



EPA Plaine du Var
Eco-Vallée de la Côte d'Azur

RAPPORT DE PRESENTATION DU COMPTE FINANCIER 2010

Etabli par Géraldine ROCHEREAU, agent comptable

PREAMBULE

Les méthodes et principes comptables

Le compte financier de l'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var a été établi conformément aux dispositions de l'article 219 du décret n° 65-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique et celles de l'instruction générale M9-5 du 1^{er} août 2001 et de la circulaire interministérielle M9-4 du 4 octobre 1993.

Contexte

L'analyse des comptes de l'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var se situe dans un contexte particulier, qui est celui de la création récente de l'établissement.

L'établissement a en effet été créé par décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008, avec pour mission de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et la valorisation des espaces compris dans le périmètre du territoire de l'OIN, qui s'étend sur 9700 hectares, répartis sur 15 communes.

Le compte financier 2010 est le troisième compte financier de l'établissement, et le deuxième à s'être déroulé sur un exercice comptable entier.

L'évolution des données est donc encore peu significative, puisque 2008 est l'année du démarrage, 2009 a vu le démarrage des études mais surtout la « mise en réserve » de l'excédent de fonctionnement puisque le financement des études de définition s'est fait sur 2010.

L'étude des données n'est donc pas encore à proprement parler révélatrice de l'activité d'un EPA, aucune opération n'ayant démarré sur l'exercice 2010.

La trame de l'analyse et les commentaires associés ne sont donc pas fondamentalement différents de ceux de l'exercice 2009.

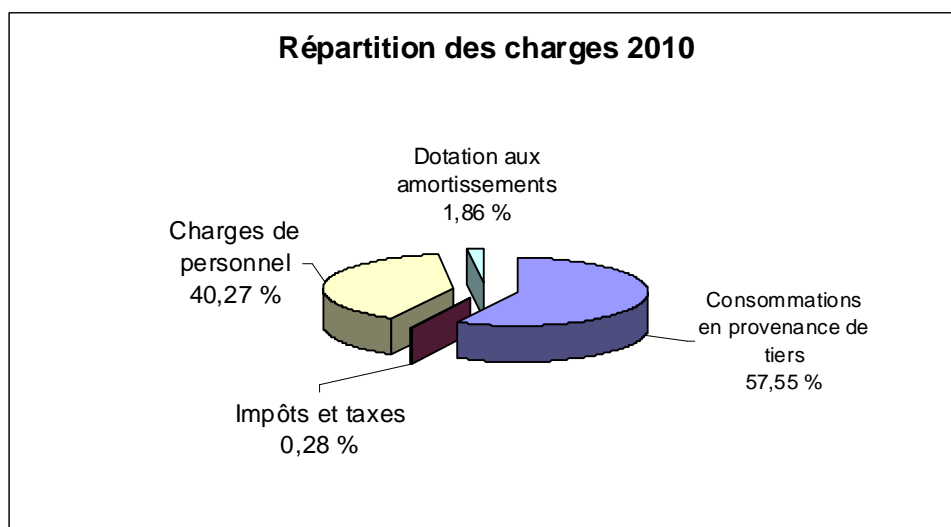
I – LA FORMATION DE L'AUTOFINANCEMENT

A) Décomposition du résultat

L'étude du compte de résultat et du tableau des soldes intermédiaires de gestion permet d'analyser les composantes des charges et des produits et la formation du résultat

1. Les charges

Les charges de fonctionnement se sont élevées en 2010 à 4.156.411,30 €. Elles se décomposent comme suit :



Les autres charges, qui représentent une charge minime (0,04 %) ne figurent pas sur ce graphique.

Les charges de personnel, qui représentaient 55,50 % du total des charges en 2009, ne représentent plus que 40,27 % en 2010. En revanche, les consommations en provenance de tiers passent de 42,60 % à 57,55 %, cette progression provenant essentiellement de la montée en charges des études et notamment du paiement des 3 marchés d'études de définition (1.200.000 €).

Les consommations de l'exercice en provenance de tiers (2.392.072,97 €), se décomposent de la façon suivante, pour les postes les plus importants :

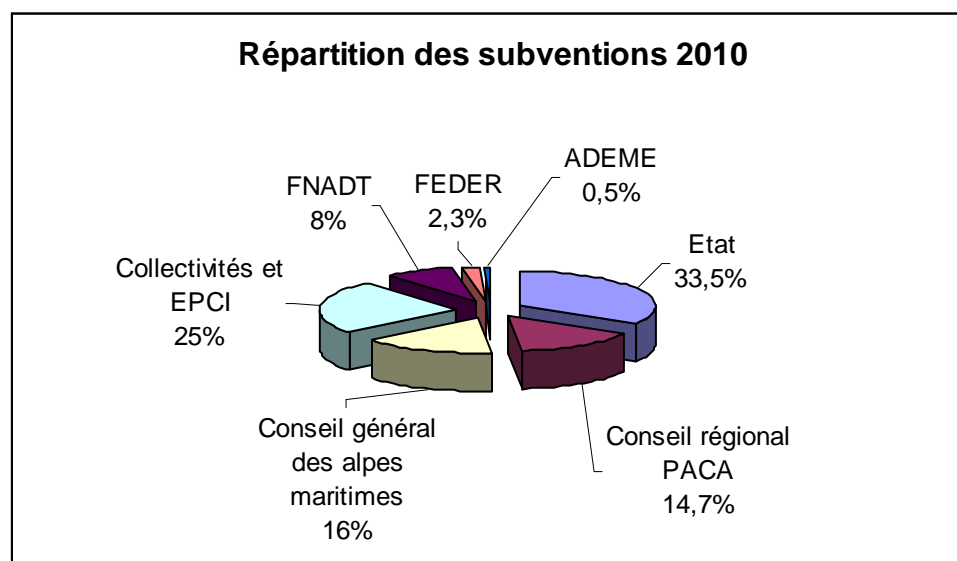
- études et recherches : 1.778.668 € soit 74 % de la catégorie
- locations immobilières et mobilières : 209.091 € soit 9 % de la catégorie
- honoraires : 109.479 € soit 4,5 % de la catégorie
- charges locatives : 56.429 € soit 2,5 % de la catégorie
- voyages / missions : 44.536 € soit 2 % de la catégorie
- fournitures : 24.825 € soit 1 % de la catégorie
- prestations extérieures (formation, nettoyage) : 24.027 € soit 1 % de la catégorie

2. Les produits

Les produits de fonctionnement se sont élevés en 2010 à 4.574.512,71 €. Le graphique ci-dessous reproduit la répartition des produits :



Les opérations de commercialisation n'ayant pas encore débuté, l'essentiel des produits est constitué par les subventions pour quasiment 98%. Les subventions 2010 se répartissent comme suit :



Les autres produits sont constitués pour plus de 80 % par la participation forfaitaire de l'EPF Paca.

3. Le compte de résultat

Il permet d'appréhender de façon synthétique l'ensemble des charges et des produits à partir des comptes de classe 6 et 7 et de dégager le résultat net de l'exercice

COMPTE DE RESULTAT 2010

CHARGES	2009	2010	PRODUITS	2009	2010
CHARGES D'EXPLOITATION	2 414 009,13	4 155 842,55	PRODUITS D'EXPLOITATION	3 284 280,00	4 500 181,41
CONSUMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	1 028 069,65	2 392 072,97	PRODUCTION VENDUE (biens et services)	0,00	0,00
- Achats d'approvisionnements et de marchandises	1 028 069,65	2 392 072,97	AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 284 280,00	3 284 280,00
- Autres achats et versements assimilés			- Etudes, prestations de services et produits des activités annexes		
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	4 250,31	11 334,85	- Production stockée		3 800,00
CHARGES DE PERSONNEL	1 340 023,20	1 673 981,43	- Production immobilisée		
- Salaires et traitements	946 074,86	1 179 266,28	- Subvention d'exploitation	3 279 400,00	4 481 758,25
- Charges sociales	393 948,34	494 715,15	- Reprises sur amortissements et provisions transférées		
- Personnel extérieur			- Autres produits	4 880,00	14 623,16
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	39 465,97	77 231,30			
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION dont charges spécifiques	2 200,00	1020,00			
CHARGES FINANCIERES	289,31		PRODUITS FINANCIERS	0,00	0,00
- Interêts et charges assimilées	289,31		- Gains de change		
- Dotations aux amortissements et provisions			- Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement		
			- Revenus de participations		
			- Revenus de VMP		
			- Reprises de provisions		
			- Transfert de charges financières		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00	568,75	PRODUITS EXCEPTIONNELS	350 242,74	74 331,30
- Sur opérations de gestion			- sur opérations de gestion	302 711,71	1 000,00
- Sur opérations en capital : Valeur comptable des éléments d'actif cédés			- Sur opérations en capital : Produits des cessions d'éléments d'actif		
- Dotations aux amortissements et aux provisions			. Neutralisation des amortissements		
			. Subventions d'investissements virées au résultat	47 531,03	73 331,30
			- Autres produits exceptionnels		
			- Reprises de provisions		
TOTAL DES CHARGES	2 414 298,44	4 156 411,30	TOTAL DES PRODUITS	3 634 522,74	4 574 512,71
BENEFICE DE L'EXERCICE	1 220 224,30	418 101,41	PERTE DE L'EXERCICE	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	3 634 522,74	4 574 512,71	TOTAL GENERAL	3 634 522,74	4 574 512,71

4. Le tableau des soldes intermédiaires de gestion et la formation du résultat

Le tableau des soldes intermédiaires de gestion, prolongement direct du compte de résultat, permet une analyse économique plus fine que la simple lecture directe du compte de résultat.

Les soldes intermédiaires de gestion correspondent à des différences significatives entre des produits et des charges, chacun de ces soldes constituant une étape supplémentaire dans la formation du résultat de l'exercice.

Le tableau des soldes intermédiaires de gestion, reproduit ci-après, déroule les soldes en cascade.

Tableau des soldes intermédiaires de gestion	2008	2009	2010
Production vendue	0,00	0,00	0,00
Production stockée	0,00	0,00	3 800,00
Production immobilisée	0,00	0,00	0,00
PRODUCTION DE L'EXERCICE	0,00	0,00	3 800,00
Vente de marchandises, études	0,00	0,00	0,00
Consommation de l'exercice en provenance des tiers	129 675,18	1 028 069,65	2 392 072,97
VALEUR AJOUTEE	-129 675,18	-1 028 069,65	2 388 272,97
Subventions d'exploitation	768 202,83	3 279 400,00	4 481 758,25
Impôts, taxes et versements assimilés	9 879,47	4 250,31	11 536,85
Charges de personnel	296 807,00	1 340 023,20	1 673 981,43
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	331 841,18	907 056,84	407 967,00
Reprises sur amortissements et provisions	0,00	0,00	
Autres produits	0,00	4 880,00	14 623,16
Dotations aux amortissements et provisions	1 965,06	39 465,97	77 231,30
Autres charges	0,00	2 200,00	1 020,00
Transfert de charges d'exploitation	0,00	0,00	
RESULTAT D'EXPLOITATION	329 876,12	870 270,87	344 338,86
Produits financiers	0,00	0,00	0,00
Charges financières	0,00	289,31	0,00
RESULTAT FINANCIER	0,00	-289,31	0,00
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	329 876,12	869 981,56	344 338,86
Produits exceptionnels	6 100,00	350 242,74	74 331,30
Charges exceptionnelles	0,00	0,00	568,75
RESULTAT EXCEPTIONNEL	6 100,00	350 242,74	73 762,55
RESULTAT DE L'EXERCICE	335 976,12	1 220 224,30	418 101,41

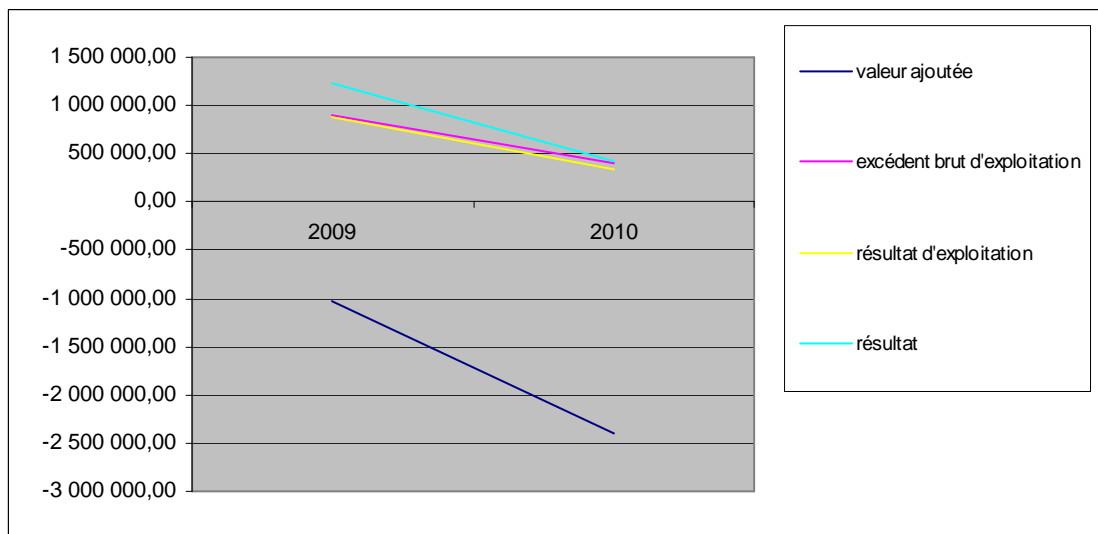
En 2010, le résultat net de l'exercice de l'EPA Plaine du Var s'élève à 418 101,41 € contre 1.220.224,30 € en 2009, cette évolution étant due, comme nous l'avons

vu précédemment, à la montée en charge et au financement des études de définition.

La marge commerciale, la production de l'exercice et la valeur ajoutée n'ont pour l'instant pas de signification puisque les opérations de commercialisation n'ont pas débuté.

Le solde le plus significatif est l'excédent brut d'exploitation (EBE) qui représente la ressource fondamentale tirée du cycle d'exploitation et mesure ce qui reste à l'établissement après la rémunération des facteurs de production.

L'EBE représente en 2010 407.967,00 €, et du fait de l'absence d'évolution significative des autres soldes en 2010, il se rapproche donc de la CAF.



B) La capacité d'autofinancement

La capacité d'autofinancement (CAF) correspond à l'ensemble des ressources financières générées par les opérations de gestion de l'établissement et dont il pourrait disposer pour couvrir ses besoins financiers.

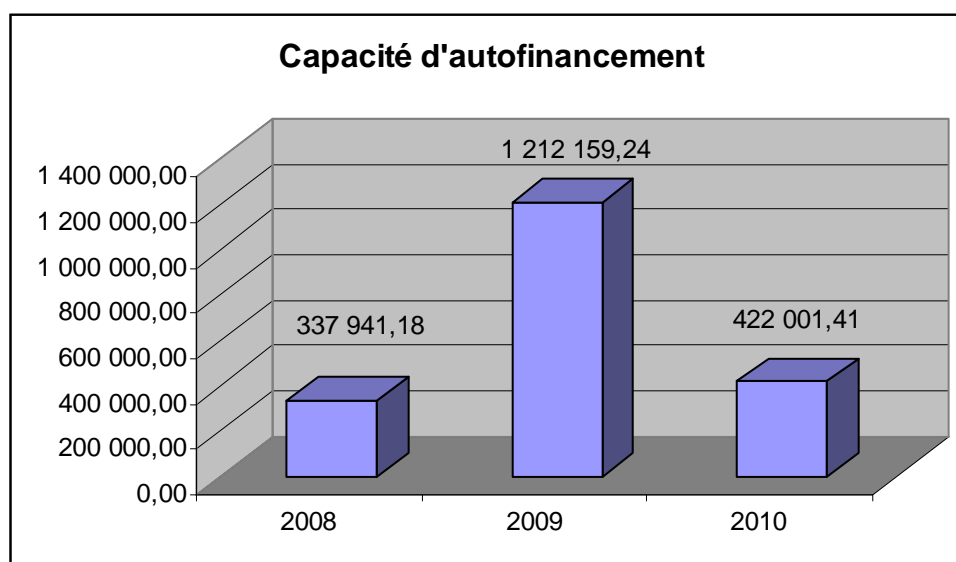
Elle mesure la capacité de ce dernier à financer sur ses propres ressources les besoins liés à son existence, tels que les investissements ou les remboursements de dettes. Elle représente donc l'excédent de ressources internes dégagées par l'activité de l'établissement et peut s'analyser comme sa ressource durable.

La CAF se calcule à partir du compte de résultat et fait appel aux notions de charges décaissables (celles qui entraînent un décaissement réel) et de produits encaissables (qui entraînent une recette réelle). Il s'agit donc de neutraliser toutes les opérations dites d'« ordre », telles que les dotations aux amortissements et provisions, le résultat des cessions d'actif et la quote-part des subventions rapportées au compte de résultat.

C'est un critère essentiel de la rentabilité de l'établissement.

	2008	2009	2010
Résultat net comptable	335 976,12	1 220 224,30	418 101,41
Résultat net de cessions			
d'actifs immobilisés	0,00	0,00	0,00
Dotations nettes aux prov° et amort	1 965,06	39 465,97	77 231,30
* exploitation : cpte 681-781	1 965,06	39 465,97	77 231,30
* financier : cpte 686-786	0,00	0,00	0,00
* exceptionnel : cpte 687-787	0,00	0,00	0,00
Neutralisation des amortissements	0,00	0,00	0,00
Quote-part de subventions			
virées au résultat	0,00	47 531,03	73 331,30
CAF	337 941,18	1 212 159,24	422 001,41

La CAF s'élève en 2010 à 422.001,41 €, l'évolution constatée par rapport à 2009 provenant des mêmes raisons évoquées plus haut.



II – L’EQUILIBRE DU BILAN ET LE FINANCEMENT DE L’INVESTISSEMENT

Le bilan est l’image à une date donnée des éléments actifs, passifs et notamment des capitaux propres de l’établissement.

Il présente, à cette date précisément, la situation des droits et obligations de l’établissement et la description des moyens que celui-ci met en œuvre.

L’analyse du bilan et du financement de l’investissement passe par l’étude du bilan fonctionnel, des indicateurs qui en découlent : fonds de roulement, besoin en fonds de roulement et trésorerie, et du tableau de financement.

A) L’équilibre du bilan

1. Le bilan fonctionnel

Le bilan fonctionnel est un reclassement de certains poste du bilan de façon à agréger ceux ayant une signification comparable en terme de structure.

Il permet de mesurer la solidité de la structure financière de l’établissement en appréhendant les notions fondamentales d’emplois stables et ressources stables, à distinguer des emplois et ressources résultant du cycle d’exploitation.

ACTIF			PASSIF		
	2009	2010		2009	2010
ACTIF IMMOBILISE	300 860,81	297 205,09	RESSOURCES STABLES	1 919 569,39	2 274 339,50
% total actif	14%	12 %	% total passif	90%	90%
Immobilisations incorporelles	20 666,58	29 010,08	Report à nouveau	335 976,12	1 556 200,42
Immobilisations corporelles	219 189,45	207 190,23	Résultat de l'exercice	1 220 224,30	418 101,41
Immobilisations financières	61 004,78	61004,78	Subventions d'investissement reçues	363 368,97	290 037,67
			Dettes financières		
			Provisions pour risques et charges		10 000,00
ACTIF CIRCULANT	126 614,13	182 664,92	DETTES	214 290,88	245 114,52
% total actif	6%	7%	% total passif	10%	10%
Actif circulant d'exploitation	126 614,13	182 664,92	Dettes d'exploitation	214 290,88	245 114,52
Stocks et en-cours	45 025,00	93 775,00	Fournisseurs et comptes rattachés	205 151,66	195 854,74
Clients et comptes rattachés			Autres dettes d'exploitation	9 139,22	49 259,78
Autres créances d'exploitation	81 589,13	88 889,92			
Actif circulant hors exploitation	0,00	0,00	Dettes hors exploitation	0,00	0,00
Créances diverses			Dettes diverses		
Comptes de régularisation			Comptes de régularisation		
TRESORERIE ACTIVE	1 706 385,33	2 039 584,01	TRESORERIE PASSIVE	0,00	0,00
% total actif	80%	81%	% total passif	0%	0 %
Valeurs mobilières de placement		1 781 281,83			
Banque	1 706 385,33	258 302,18	Concours bancaires courants		
Caisse			Virements internes, régies		
Virements internes, régies					
TOTAL GENERAL ACTIF	2 133 860,27	2 519 454,02	TOTAL GENERAL PASSIF	2 133 860,27	2 519 454,02

Le bilan fonctionnel permet de comparer deux notions importantes pour apprécier la structure financière de l'établissement : le fonds de roulement et le besoin en fonds de roulement.

2. Fonds de roulement, besoin en fonds de roulement et trésorerie

- Le fonds de roulement est composé de ressources stables destinées à financer des actifs circulants peu liquides. Il correspond à l'excédent des capitaux permanents sur les actifs immobilisés. Il représente donc une ressource durable et structurelle. Il est calculé par différence entre les ressources stables du bilan fonctionnel et les emplois stables de ce même bilan.

Le bilan fonctionnel pour 2010 fait ressortir 297.205,09 € d'emplois stables et 2.274.339,50 € de ressources stables. Les ressources stables étant supérieures aux emplois stables, le fonds de roulement est donc positif pour un montant important (1.977.134,41 €), qui se comprend notamment par l'absence d'investissements importants, les études ayant été financées en fonctionnement au compte 617.

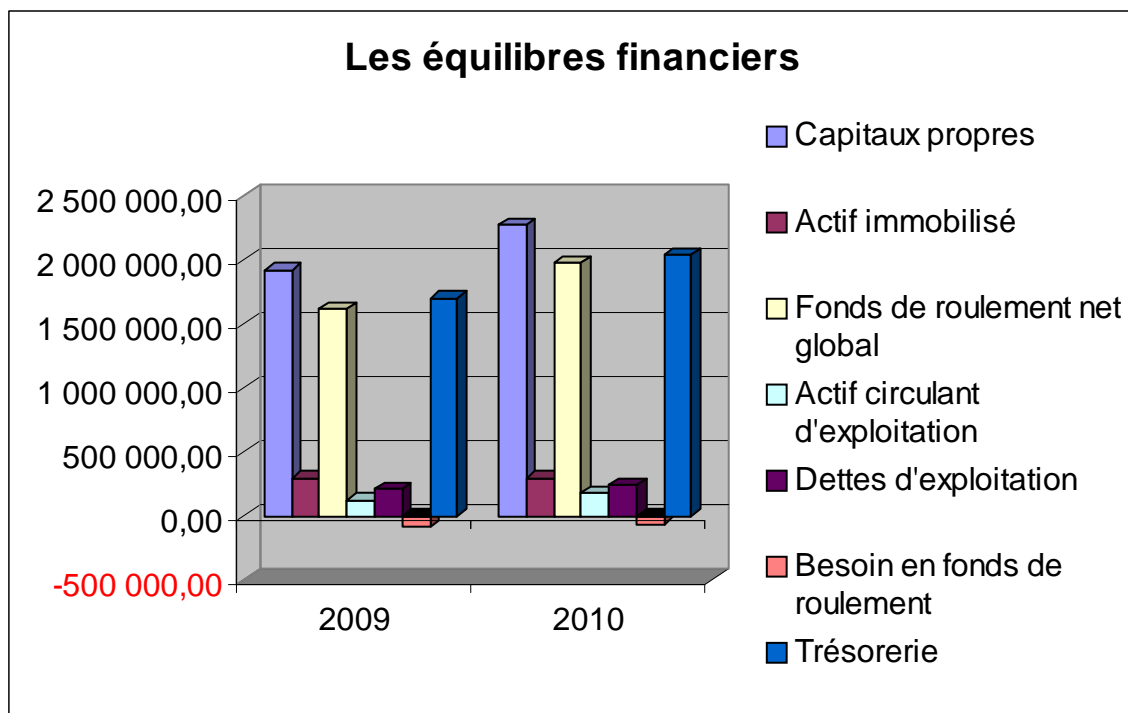
- Le besoin en fonds de roulement est égal à la différence entre les créances d'exploitation (et éventuellement hors exploitation) et les dettes d'exploitation (et éventuellement hors exploitation). Une créance constatée, non encaissée, génère un besoin de financement. A l'inverse, une dette non encore payée vient diminuer ce besoin de financement.

Le bilan fonctionnel pour 2010 fait ressortir 182.664,92 € d'actif circulant et 245.114,52 € de passif circulant, générant un besoin en fonds de roulement négatif de -62.449,60 €. Ce besoin en fonds de roulement négatif permet de dégager de la trésorerie, il est toutefois à noter qu'il faut en regarder la composition pour en apprécier l'aspect positif.

En l'occurrence, l'excédent des dettes d'exploitation sur les créances provient essentiellement des rattachements de charges obligatoires représentant les factures fournisseurs non parvenues et les charges de personnel à rattacher (opérations de fin d'exercice) pour 56% du montant des dettes d'exploitation, indiquant une politique de mandatement rapide des dépenses par l'établissement.

- La trésorerie est la différence entre le fonds de roulement et le besoin en fonds de roulement. Son rôle est bien-entendu primordial, toutes les opérations, à l'exclusion des opérations d'ordre, se concrétisant par des flux d'entrée ou de sorties de trésorerie.

Pour 2010, la trésorerie s'élève à 2.039.584,01 € dont 258.302,18 € sur le compte de dépôts de fonds de l'établissement (compte 515100) et 1.781.281,83 € placés en valeurs mobilières de placement (SICAV TRESOR PREMIERE gérées par le service « dépôts de fonds » de la Direction Départementale des Finances Publiques des Alpes-Maritimes). Il faut noter que ce placement est un placement à court terme très liquide (déblocage de fonds en 48h) ce qui explique sa comptabilisation en trésorerie (compte 508) et non en immobilisations financières (compte 27).



B) Le financement de l'investissement

L'analyse du financement de l'investissement passe par l'étude du tableau de financement.

Cette étude, qui permet de montrer les schémas de financement de l'investissement sur plusieurs années, reste toutefois limitée à ce jour pour l'EPA Plaine du Var. En effet les comparaisons sont difficiles du fait du manque de recul, les exercices 2009 et 2010 étant les deux seuls exercices « entiers » de l'établissement. Surtout, les opérations restent limitées à ce jour, l'utilisation des excédents cumulés servant seulement à l'acquisition de quelques immobilisations corporelles et incorporelles.

Le tableau de financement, en décrivant l'ensemble des flux financiers de l'exercice, précise comment les ressources dont a disposé l'établissement ont permis de faire face à ses besoins. La variable d'ajustement du tableau est la variation, positive ou négative, du fonds de roulement.

Dans le premier tableau sont analysés les ressources et les emplois de l'exercice s'agissant uniquement des moyens structurels de l'établissement. Il permet d'apprécier les politiques d'investissement, de financement et d'autofinancement.

Dans le second tableau est analysée l'utilisation de la variation, au cours de l'exercice, du fonds de roulement au sein de l'actif circulant, des dettes d'exploitation et hors exploitation.

Pour 2010, l'analyse montre une variation du fonds de roulement de 358.425,83 €, qui indique un « stockage » de la CAF dans l'attente du démarrage des affaires opérationnelles. La variation par rapport à l'exercice 2009 provient de l'évolution constatée sur la CAF.

TABLEAU DE FINANCEMENT (PARTIE I)

	2008	2009	2010
RESSOURCES DURABLES :	713 841,18	1 247 159,24	422 967,56
- Capacité d'autofinancement	331 841,18	1 212 159,24	422 001,41
- Augmentation des capitaux propres (dotations)	382 000,00	35 000,00	
- Augmentation des dettes financières			
- Produit des cessions d'immobilisations	0,00	0,00	966,15
- Autres ressources durables			
EMPLOIS STABLES	289 335,42	52 956,42	64 541,73
- Réduction des capitaux propres			
- Acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	228 574,17	52 712,89	64 541,73
- Acquisitions d'immobilisations financières	60 761,25	243,53	
- Remboursement des dettes financières			
- Autres emplois			
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL :	424 505,76	1 194 202,82	358 425,83

TABLEAU DE FINANCEMENT (PARTIE II)

VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL	2009			2010		
	Besoins	Dégagements	Solde	Besoins	Dégagements	Solde
Variations "exploitation"						
Variations des actifs d'exploitation		10 858,91				
Stocks et en-cours		45 025,00			48 750,00	
Créances clients, comptes rattachés et autres créances d'exploitation (a)	239 220,87	78 159,13			10 730,79	
Variations des dettes d'exploitation						
Dettes fournisseurs, comptes rattachés et autres dettes d'exploitation (b)	209 124,48	418 196,70		422 937,57	90 256,50	
<i>Totaux</i>	448 345,35	541 380,83		422 937,57		
<i>A- Variation nette "exploitation"</i>			93 035,48			24 261,00
Variations "hors exploitation"						
Variations des autres débiteurs (a) (d)	966,15	540,62			966,15	
Variations des autres créditeurs (b)						
<i>Totaux</i>	966,15	540,62				
<i>B- Variation nette "hors exploitation"</i>			-425,53			966,15
Total A + B						
<i>Besoin de l'exercice en fonds de roulement ou dégagement net de fonds de roulement</i>			92 609,95			25 227,15
Variations "trésorerie"						
Variation des disponibilités	1 101 592,87			1 448 138,33	1 781 337,01	
Variation des concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques						
<i>totaux</i>				1 448 138,33	1 781 337,01	
<i>C- Variation nette "trésorerie"</i>			1 101 592,87			333 198,68
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (A + B + C)						
Emploi net						
ou ressource nette			1 194 202,82			358 425,83

CONCLUSION

Comme pour l'exercice 2009, il semble encore un peu tôt pour pouvoir faire une analyse pertinente de l'activité de l'EPA Plaine du Var.

L'analyse de la situation financière pour l'exercice 2010 montre une gestion très saine de l'établissement, avec des indicateurs financiers à d'excellents niveaux, et un recadrage en fonctionnement sur les missions prioritaires de l'établissement.

L'exercice 2011, avec le démarrage des premières affaires opérationnelles, devrait permettre une étude plus réaliste de l'activité de l'établissement, et une analyse plus fine du cycle de production et des opérations.