



**Annexe 5 au projet de contrat : Bilan financier prévisionnel détaillé
sur la durée du contrat**



SOMMAIRE

SAS NORD OUEST EXPLOITATION

Square Raoul Grimois Sanson

76500 ELBEUF

I - ANALYSE D'EXPLOITATION PREVISIONNELLE

p 3

A) Hypothèses retenues

p 3

B) Présentation chiffrée

p 8

C) Synthèse sur l'analyse d'exploitation

p 13

II - ANALYSE FINANCIÈRE : TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

p 14

A) Hypothèses retenues

p 14

B) Présentation chiffrée

p 14

C) Synthèse sur l'analyse financière

p 16

III - CONCLUSION

p 17

IV - ANNEXES

- 1 Compte d'exploitation prévisionnel selon le modèle de la Ville
- 2 Soldes intermédiaires de gestion

Nous allons vous présenter les analyses d'exploitation et financière prévisionnelles de la société à qui le délégataire confiera l'exécution de la mission de service public du présent contrat prévues dans le cadre de la candidature de la société « NORR OUEST EXPLOITATION » pour la DSP Cinéma « Rue de la République ».

L'étude suivante a pour objectif de déterminer la faisabilité financière de la reprise du cinéma « OMNIA » et de calculer le montant prévisible de la redevance d'occupation (part fixe et part variable).

Nous avons élaboré ce prévisionnel à partir des éléments transmis par Monsieur Richard PATRY et en nous appuyant sur les chiffres extraits du bilan de la société « NOE CINEMAS ROUEN » du 30 juin 2013, qui exploite actuellement le cinéma Rue de la République.

Les ajustements effectués par rapport à l'analyse précédente présentée dans notre offre initiale sont ceux décidés à la suite de la réunion de négociation du vendredi 29 novembre 2013.

Nous allons vous présenter successivement l'analyse d'exploitation prévisionnelle et l'analyse financière (tableau de financement prévisionnel). Nous vous précisons que ces documents sont établis en milliers d'euros.

Nous avons également établi le compte d'exploitation prévisionnel en euros, selon le modèle transmis par la Mairie de Rouen.

I - ANALYSE D'EXPLOITATION PRÉVISIONNELLE

Elle a pour but de déterminer la rentabilité dégagée par l'exploitation du cinéma « OMNIA ».

A partir des hypothèses que nous allons vous présenter, nous avons déterminé la Marge Brute d'Autofinancement (M.B.A) disponible chaque année qui permettra ainsi à la société à qui le délégataire confiera l'exécution de la mission de service public du présent contrat de verser une redevance à la Ville.

A / Hypothèses retenues

Nous avons retenu les hypothèses suivantes :

1) Entrées:

Nous sommes partis d'un nombre d'entrées estimé à 130.000 au titre de l'année 2014 (Confére paragraphe « évolution de la fréquentation future de l'OMNIA » figurant dans le document « dossier de motivation et conditions générales de l'exploitation du cinéma Omnia de Rouen »).

- Les chiffres 2014 et 2015 sont évalués à partir des tendances actuelles de fréquentation de l'Omnia République : hausse actuelle constatée de la part de marché du cinéma sur l'agglomération de Rouen
- Résultation des travaux au cours des années 2016 et 2017 avec une baisse de fréquentation due à la fermeture d'une partie de l'établissement pendant les travaux.
- Pour les années 2018 à 2021, nous estimons les entrées dans la fourchette de l'étude de marché réalisée par la société Hexacom (entre 280.000 et 300.000 entrées) mais en tenant compte du maintien de l'exploitation par le Melville avec des entrées comprises entre 30.000 et 40.000 par an. Ainsi, le marché potentiel Art et Essai de Rouen dédié à l'Omnia République serait située entre 240.000 et 260.000 entrées. Par prudence, nous considérons que la montée en charge après travaux sera progressive. Notre étude prévoit donc des entrées comprises entre 185.000 et 260.000

2) Le prix moyen du billet.

Le prix moyen du billet pour l'année 2014 a été fixé à 5,43 €. Les années suivantes, ce prix évolue en fonction de l'application sur la grille tarifaire (document EO 08 - Grille tarifaire) de la formule d'indexation (Paragraphe 2 du document EO 09 - Formule d'indexation) :

$$Tn+1 = Tn \times \{ [0,50 \times (PMNn-1 / PMNn-2)] + [0,50 \times (PCn / PCn-1)] \}$$

dans laquelle :

$Tn+1$	= Tarif applicable à partir du 1 ^{er} juin de l'année n
Tn	= Tarif en vigueur au 31 mai de l'année n
$PMNn-1$	= Prix Moyen National des places de cinéma pour l'année n-1, établi et communiqué par le Centre National de la Cinématographie au mois de mai de l'année n
$PMNn-2$	= Prix Moyen National des places de cinéma pour l'année n-2, établi et communiqué par le Centre National de la Cinématographie en mai de l'année n-1
$IPCn$	= Indice des prix à la Consommation - série France entière - hors tabac - ensemble des ménages - publié par l'INSEE (identifiant 064119424) pour le mois de mars de l'année n
$IPCn-1$	= Indice des Prix à la Consommation - série France entière - hors tabac - ensemble des ménages - publié par l'INSEE (identifiant 064119424) pour le mois de mars de l'année n-1

Lors de la mise en œuvre de la formule de révision des tarifs, le calcul final sera effectué avec au maximum une décimale.

Pour ce calcul, l'arrondi sera traité en application des règles mathématiques courantes, à savoir :

- par défaut (première décimale inchangée), si la deuxième décimale est comprise entre 0 et 4
- par excès (première décimale augmentée d'une unité), si la deuxième décimale est comprise entre 5 et 9

Au final, on obtient un prix moyen annuel (estimé de façon arbitraire mais raisonnable) que nous avons récapitulé dans le document EO 10 - Simulation évolution des tarifs.

Il est important de rappeler que le prix moyen du billet au niveau national est actuellement de 6,42 €. Le prix moyen du billet retenu peut donc paraître très faible. Ce choix s'explique par :

- Une volonté de proposer des tarifs accessibles à tous,
- le fait que la Ville de ROUE est actuellement confrontée à une importante guerre des prix menée par les deux grandes enseignes cinématographiques nationales

3) Autres produits.

Les « autres produits » sont constitués principalement par :

- La publicité sur les écrans
- Les locations de salles
- Les subventions « Art et Essai » reçues du CNC et fonction du classement décerné par la Commission nationale « Art et Essai »
- Les subventions « Europa média » reçues de la Commission européenne pour la diffusion de films européens

4) Confiserie

Les recettes confiserie ont été déterminées à partir d'un prix moyen par spectateur. Nous avons retenu une valeur comprise entre 0,15 € et 0,20 € par personne les 3 premières années et ensuite, nous sommes passés à 0,70 € et plus, puisqu'il y aura un réaménagement du hall et donc une meilleure visibilité de l'actuel Ciné-Café.

La marge commerciale retenue correspond à une marge théorique mais aussi à celle observée dans l'actuel Cinéma Omnia République.

5) Charges de personnel.

L'évaluation de la masse salariale a été déterminée en fonction du personnel actuel nécessaire à l'exploitation du cinéma.

Nous avons augmenté les salaires de 3 % par an.

Les charges sociales représentent 40 % des salaires bruts.

6) Frais généraux

Nous avons estimé le montant des frais généraux en corrélation avec ceux observés dans le bilan du 30/06/2013 de la société « NOE CINEMAS ROUEN ».

7) Redevance d'occupation

Il y a lieu de distinguer les deux formules de calcul de la redévance d'occupation :

- La « **redévance d'occupation du domaine public - part fixe** ». Suite à nos discussions, nous vous proposons de porter le montant de la « **redévance d'occupation du domaine public - part fixe** » à 20.000 € TTC (soit 16.667 € HT / TVA à 20% à partir du 1^{er} janvier 2014) au lieu de 40.000 € TTC dans notre précédente offre. Cette redévance évoluera en fonction de la variation du prix moyen du billet d'une année sur l'autre. [Confére paragraphe 1 du document « formules d'indexation des tarifs » dans le document EO 09 - Formule d'indexation].
- Notons dès à présent que, compte tenu de l'**insuffisance de rentabilité dégagée** les premières années, nous demanderons une exonération de la redévance d'occupation (part fixe) de 75% jusqu'à la réalisation définitive des travaux soit une redévance de 5.000 € TTC (4.167 € HT). [Confére document EO 11 – NEGO 1 - Redevance à verser à la collectivité].
- La « **redévance variable** » est fonction du chiffre d'affaires HTT.

La redévance sur Chiffre d'affaires Hors Toutes Taxes sera une redévance égale à un pourcentage appliquée sur le chiffre d'affaires annuel hors toutes taxes (compris entre 1 % et 3 %) par tranche de CA.

Le Chiffre d'Affaires Hors Toutes Taxes (CA HTT) apparaîtra dans le bilan du 31 mars de chaque année de la société à qui le délégataire confiera l'exécution de la mission de service public du présent contrat, ligne FL de la bilan fiscale n° 2052.

Les tranches de Chiffre d'Affaires Hors Toutes Taxes (CA HTT) et les taux qui ont été retenus sont les suivants :

- | | |
|---|-----|
| > CA inférieur à 500.000 € : | 1 % |
| > CA compris entre 500.001 et 1.000.000 : | 2 % |
| > CA supérieur à 1.000.000 € : | 3 % |

○ Notons dès à présent que, compte tenu de l'**insuffisance de rentabilité dégagée** les premières années, nous demanderons une exonération totale de la redévance variable jusqu'à la réalisation définitive des travaux soit, prévisionnellement, pendant les 4 premières années au cours desquelles la société ne réalisera pas de bénéfices. (Confére document EO 11 modifié - Redevance à verser à la collectivité).

8) Crédit, d'impôt, compétitivité emploi.(CICE)

Suite aux remarques de Thierry ONNO, nous avons maintenu le calcul du CICE à 6% de la masse salariale pendant seulement 2 ans, par manque de visibilité dans le temps du maintien de cette mesure.

B/ Présentation chiffrée

Vous trouverez ci-après l'analyse d'exploitation prévisionnelle année par année.

	2014 130 000 5,43	2015 145 000 5,49	2016 115 000 5,56	2017 120 000 5,66
Nbre entrées				
Prix Moyen TTC				
PRODUITS D'EXPLOITATION GÉNÉRALE				
RECETTES FILMS TTC (-/TVA 5 % /- TSA 10,72 % des Recettes TTC)	705,9 33,6 57,7	796,1 37,9 85,3	639,4 30,4 68,5	679,2 32,3 72,8
CHIFFRES D'AFFAIRES CINÉMA HT	596,6	86,89	672,8	96,55
AUTRES PRODUITS				
PUBLICITÉ ÉCRAN	9,2 16,0 64,8	1,34 2,33 9,44	9,3 1,33 16,2	9,4 2,31 2,89
LOCATION SALLE				
VPF				
TOTAL C.A. PRESTATIONS	686,6	100,00	698,3	100,00
SUBVENTIONS				
SUBVENTION ART ET ESSAI	84,2 25,0	12,26 3,64	85,0 25,3	12,17 3,62
SUBVENTION EUROPA				
TOTAL SUBVENTIONS	109,2	15,90	110,3	15,79
CHARGES D'EXPLOITATION				
ACHAT BILLETTERIE	0,5 280,4 3,0	0,07 47,00 0,44	0,5 316,2 3,0	0,09 47,00 0,43
LOCATION FILMS (47% Recettes films)	7,2 7,5 2,7	1,20 1,09 0,40	8,1 7,6 3,1	1,20 1,09 0,44
AFFICHES				
REDEVANCE SACEM (1,2% Recettes films)	7,2 7,5 2,7	1,20 1,09 0,40	6,5 7,6 2,5	1,20 7,8 2,6
TRANSPORT SUR ACHATS				
COTISATION PROFESSIONNELLE (% FILMS)				
TOTAL CHARGES PRESTATIONS	301,3	43,88	338,5	48,47
MARGE SUR PRESTATIONS	494,5	72,02	476,0	67,32
PRODUITS D'EXPLOITATION				
VENTE CONFISERIE	19,5	100,00	24,7	100,00
TOTAL C.A. VENTES	19,5	100,00	24,7	100,00
CHARGES D'EXPLOITATION				
ACHATS CONFISERIES	7,8	40,00	9,86	9,2
TOTAL ACHATS MARCHANDISES	7,8	40,00	9,9	9,2
MARGE SUR MARCHANDISES	11,7	60,00	14,8	60,00
MARGE GLOBALE	506,2	62,09	484,8	58,19

	2014 130 000 5,43	2015 145 000 5,49	2016 115 000 5,56	2017 115 000 5,56	2017 120 000 5,66
Nbre entrées					
Prix Moyen TTC					
PRODUITS D'EXPLOITATION GÉNÉRALE					
RECETTES FILMS TTC (-/TVA 5 % /- TSA 10,72 % des Recettes TTC)	705,9 33,6 57,7	796,1 37,9 85,3	639,4 30,4 68,5	679,2 32,3 72,8	683,8 58,19
FRAS GÉNÉRAUX					
ÉNERGIE					
FOURNITURE ET ENTRETIEN LOCaux					
FOURNITURE ADMINISTRATIVE					
LOCATIONS TPE, standard (tél, copieur)					
FRAS POSTAUX / TELECOM					
ENTRETIEN ET RÉPARATION MAINT					
ASSURANCES					
HONORAIRES					
PUBLICITE RELATION PUBLIQUE					
DEPLATES MISSIONS					
SERVICE BANCAIRE					
DOCUMENTATIONS					
SOTS TRAITANCE TRACTS					
INTERIM NETTOYAGE SALLES					
REDEVANCE PRESTATIONS SCES					
REDEVANCE CINETEL GESTION 1,5%					
REDEVANCE PROGRAMMATION 3%					
TOTAL FRAS GÉNÉRAUX					
IMPÔTS ET TAXES					
CET					
ORGANIC (0,16% du CA)					
TOTAL IMPÔTS ET TAXES					
CHARGES DE PERSONNEL					
SALARIES					
CHARGES Sociales (% sal brut)					
CHARGES Fiscales (% sal brut)					
TOTAL CHARGES DE PERSONNEL					
CHARGES FINANCIERES					
AGIOS BANCAIRES					
PRODUITS FINANCIERS					
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL					
M.B.A	-13,4	-6,64	-48,9	-5,36	-119,0
CHARGES EXCEPTIONNELLES					
CHARGES DIVERSES					
PRODUITS EXCEPTIONNELS					
PRODUITS DIVERS					
RÉSULTAT FINANCIER					
	-3,0	0,37	3,0	0,36	3,1
REDEVANCE OCCUPATION (part fixe)	4,2	0,51	4,2	0,51	4,3
REDEVANCE SACHT					
AMORTISSEMENTS					
RÉSULTAT AVANTIS					
IS	-17,6	-2,15	-53,1	-6,37	-123,2
Estimation CICE 6%	-0,0	-1,23	-1,03	-1,24	-1,24
RESULTAT NET	-7,6	-0,93	-42,8	-5,13	-123,2

	2018 185 000 5,71	2019 200 000 5,76	2020 225 000 5,83	2021 240 000 5,89
Nbre entrées				
Prix Moyen TTC				
PRODUITS D'EXPLOITATION GUICHET				
RECETTES FILMS TTC	1 056,4	1 152,0	1 311,8	1 531,4
(-) TVA 5 %	50,3	54,9	62,5	72,9
(-) TPA 10,72 % des Recettes TTC	113,2	123,5	140,6	164,2
CHIFFRES D'AFFAIRES CINEMA HT	892,8	148,73	973,6	105,91
AUTRES PROD ITCS				
PUBLICITE ÉCRAN	9,7	1,05	9,8	0,98
LOCATION SALLE	16,8	1,83	17,0	1,70
VPF				
TOTAL CA, PRESTATIONS	919,3	151,61	1 000,4	108,59
SUBVENTIONS				
SUBVENTION ART ET ESSAI	70,6	7,68	89,3	8,93
SUBVENTION EUROPA	20,2	2,20	26,5	2,65
TOTAL SUBVENTIONS	90,8	9,88	115,8	117,1
CHARGES D'EXPLOITATION				
ACHAT BILLETTERIE	0,5	0,06	0,5	0,05
ACHAT FILMS (47% Recettes films)	419,6	47,00	457,6	47,00
AFFICHES	3,2	0,34	3,2	0,32
REDEVANCE SACEM (1,2% Recettes films)	10,7	1,20	11,7	1,20
TRANSPORTS SUR ACHATS	7,9	0,86	8,0	0,80
COTISATION PROFESSIONNELLE (% FILMS)	4,1	0,44	4,4	0,44
TOTAL CHARGES PRESTATIONS	446,0	48,51	485,4	48,52
MARGE SUR PRESTATIONS	564,1	61,37	63,05	701,5
PRODUITS D'EXPLOITATION				
VENTE CONFISERIE	130,7	100,00	142,7	100,00
TOTAL CA VENTES	130,7	100,00	142,7	100,00
CHARGES D'EXPLOITATION				
ACHATS CONFISERIES	52,3	40,00	57,1	40,00
TOTAL ACHATS MARCHANDISES	52,3	40,00	57,1	40,00
MARGE SUR MARCHANDISES	78,4	60,00	85,6	60,00
MARGE GLOBALE	642,5	56,32	716,4	56,91
RESULTAT FINANCIER				
M.B.A.	55,1	4,83	110,4	8,77
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
CHARGES DIVERSES				
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
PRODUITS DIVERS				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL				
CHARGES INVESTISSEMENTS				
REDEVANCE OCCUPATION (part fixe)	16,7	1,46	16,8	1,34
REDEVANCE SICA HT	13,4	1,17	15,0	1,19
AMORTISSEMENTS				
TOTAL	30,1	2,63	31,8	2,53
RÉSULTAT AVANT IS	25,1	2,20	28,5	2,24
IS				
Estimation CICE 6%	25,1	2,20	28,5	2,24
RÉSULTAT NET	25,1	2,20	28,5	2,24

	2018 185 000 5,71	2019 200 000 5,76	2020 225 000 5,83	2021 240 000 5,89
Nbre entrées				
Prix Moyen TTC				
MARGE GLOBALE	642,5	56,32	716,4	57,76
FRAIS GÉNÉRAUX				
ÉNERGIE				
FOURNITURE ET ENTRETIEN LOCaux	35,7	3,13	36,1	2,87
FOURNITURE ET ENTRETIEN CABINES	7,4	0,64	7,4	0,59
FOURNITURE ET ENTRETIEN ADMINISTRATIVE	12,6	1,11	12,7	1,01
FOURNITURE ET ENTRETIEN TIPE, standard (tél, copieur	2,6	0,23	2,7	0,21
FRAS POSTAUX / TELECOM	9,2	0,81	9,3	0,74
ENTRETIEN ET RÉPARATION MAINT	5,3	0,46	5,4	0,38
ASSURANCES	3,2	0,28	3,2	0,23
HONORAIRES	6,3	0,55	6,4	0,46
PUBLICITÉ RELATION PUBLIQUE	8,4	0,74	8,5	0,67
DEPLACTS MISSIONS	16,8	1,47	17,0	1,35
SERVICE BANCAIRE	2,6	0,23	2,7	0,19
DOCUMENTATIONS	1,1	0,09	1,1	0,08
SOUS TRAITANCE TRACTS	6,3	0,55	6,4	0,46
INTERIM NETTOYAGE SALLS	42,9	3,76	43,3	3,44
REDEVANCE PRESTATIONS SCES	8,9	0,78	9,0	0,72
REDEVANCE CINETEL GESTION 3%	15,8	1,39	17,3	1,37
TOTAL FRAIS GÉNÉRAUX	31,7	2,78	34,6	2,75
IMPÔTS ET TAXES				
CET	12,4	1,09	14,5	1,15
ORGANIC (0,16% du CA)	1,7	0,15	1,8	0,15
TOTAL IMPÔTS ET TAXES	14,1	1,24	16,3	1,29
CHARGES DE PERSONNEL				
SALAIRES	241,2	21,14	248,4	19,73
CHARGES Sociales (%sal brut)	96,5	9,94	102,4	10,00
CHARGES Fiscales (%sal brut)	4,1	1,68	4,2	1,68
TOTAL FRAIS DE PERSONNEL	341,7	29,96	352,0	27,96
CHARGES FINANCIÈRES				
AGIOS BANCAIRES	3,2	0,28	3,2	0,25
PRODUITS FINANCIERS				
RESULTAT FINANCIER	3,2	0,28	3,2	0,23
M.B.A.	55,1	4,83	110,4	8,77
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
CHARGES DIVERSES				
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
PRODUITS DIVERS				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL				
CHARGES INVESTISSEMENTS				
REDEVANCE OCCUPATION (part fixe)	16,7	1,46	16,8	1,34
REDEVANCE SICA HT	13,4	1,17	15,0	1,19
AMORTISSEMENTS				
TOTAL	30,1	2,63	31,8	2,53
RÉSULTAT AVANT IS	25,1	2,20	28,5	2,24
IS				
Estimation CICE 6%	25,1	2,20	28,5	2,24
RÉSULTAT NET	25,1	2,20	28,5	2,24

C/ Synthèse sur l'analyse d'exploitation

Au vu de l'analyse d'exploitation prévisionnelle, il apparaît très clairement que la société à qui le délégataire confiera l'exécution de la mission de service public du présent contrat n'aura pas de rentabilité les 4 premières années.

C'est seulement à partir de l'année 2018 (année où les travaux seront terminés) où l'on pourra dégager une rentabilité suffisante qui, bien évidemment, fluctuera chaque année, en fonction du nombre d'entrées.

II - ANALYSE FINANCIERE : TABLEAU DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

En fonction de la Marge Brute d'Autofinancement dégagée dans l'analyse d'exploitation prévisionnelle présentée ci-dessus et des ressources financière de la société, nous avons déterminé la capacité de l'entreprise à investir et à pouvoir rembourser ses engagements financiers.

Par différence entre les emplois et les ressources financiers, nous avons calculé le résultat dit « financier » qui correspond au Fonds de Roulement de la société.

A / Hypothèses retenues

Nous avons retenu les hypothèses suivantes :

1) Apports

Compte tenu des résultats négatifs dégagés au cours des 4 premières années d'activité, la société « NORD OUEST EXPLOITATION » apportera au fur et à mesure des fonds en fonction des besoins de trésorerie, à savoir environ 300.000€ au cours de la DSP sur 8 ans. Ce n'est qu'au terme de la DSP, que les fonds pourront être récupérés, en fonction des bénéfices réalisés.

2) Redevances d'occupation

Nous avons repris les chiffres déterminés dans l'analyse d'exploitation ci-dessus.

Nous avons ventilé la redevance d'occupation de la façon suivante :

- Redevance d'occupation (part fixe)
- Redevance variable sur le chiffre d'affaires hors taxes

B/ Présentation chiffrée

Vous trouverez ci-après l'analyse financière prévisionnelle année par année.

TABLEAU
DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL EN KC

	Prévisionnel							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nbre entrées	130 000	145 000	115 000	120 000	185 000	200 000	225 000	260 000
RESSOURCES								
MBA	-13,4	-48,9	-119,0	-102,0	55,1	110,4	170,7	257,5
Apport SAS NOE	30,0	80,0	120,0	70,0			0,0	
Remboursement CICE non imputé				20,3				
Emprunts								
TOTAL	16,6	31,1	1,0	-11,7	55,1	110,4	170,7	257,5
EMPLOIS								
Caution 0.90% des recettes de la 1ère année	6,2							
Redevances occupation (part fixe)	4,2	4,2	4,3	4,3	16,7	16,8	17,0	17,2
Redevances s/CA (minimum garanti)	0,0	0,0	0,0	0,0	13,4	15,0	19,1	24,6
Redevances s/Résultat (Complément)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Impôt sur les sociétés	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	58,0
TOTAL	10,3	4,2	4,3	4,3	30,1	31,8	36,1	99,8
Résultat Financier	6,3	26,9	-3,2	-16,1	25,1	78,5	134,6	157,7
Résultat Financier cumulé	6,3	33,2	30,0	13,9	38,9	117,5	252,1	409,8

C/ Synthèse sur l'analyse financière

Nous voyons que la structure financière de la société à qui le délégataire confiera l'exécution de la mission de service public du présent contrat reste faible les 4 premières années d'exploitation du fait principalement de l'inexistence de rentabilité dégagée par l'exploitation du Cinéma « OMNIA » avant les travaux.

Après la réalisation des travaux effectués par la Ville, la structure financière de la société sera positive et évoluera en fonction des entrées réalisées.

CONCLUSION

Au terme de cette étude, nous souhaitons mettre en avant le montant cumulé des redevances prévisionnelles qui vont être versées à la Ville de Rouen.

(en K€)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Redevance occupation (part fixe)	4.2	4.2	4.3	4.3	16.7	16.8	17.0	17.2	84.7
Redevance sur CA HT	0.0	0.0	0.0	0.0	13.4	15.0	19.1	24.6	72.1
Total	4.2	4.2	4.3	4.3	30.1	31.8	36.1	41.8	156.8

ANNEXE - 1

COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL SUR 8 ANS

Cinéma OMNIA à Rouen

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8
Nombre d'entrées	130 000	145 000	115 000	120 000	185 000	200 000	225 000	260 000
RECETTES HT								
Ventes de marchandises confiseries								
Ventes de marchandises confiseries	19 500	24 650	23 000	84 000	130 666	142 673	162 272	189 352
Recettes de billetterie Cinéma, hors TSA	596 613	672 806	540 409	574 047	892 807	973 648	1 108 666	1 294 310
Publicité écran	9 200	9 294	9 419	9 584	9 670	9 767	9 875	9 971
Location de salles	16 000	16 163	16 381	16 668	16 818	16 986	17 173	17 341
VPF	64 800	0	0	0	0	0	0	0
Subvention Art & Essai	84 150	85 008	86 156	70 000	70 630	89 300	90 282	91 167
Subvention Europa	25 000	25 255	25 596	20 000	20 180	26 500	26 792	27 054
TOTAL RECETTES =	815 263	833 177	700 961	774 299	1 140 771	1 258 874	1 415 060	1 629 196
CHARGES DIRECTES								
Achats de confiseries, boissons....	7 800	9 860	9 200	33 600	52 266	57 069	64 909	75 741
Achats de billets & affiches	3 500	3 536	3 583	3 646	3 679	3 716	3 757	3 793
Location de films	280 408	316 219	253 992	269 802	419 619	457 615	521 073	608 326
Prestations de services gestion	8 500	8 587	8 703	8 855	8 935	9 024	9 123	9 213
Sous-traitance programmation 3%	21 177	23 882	19 182	20 376	31 691	34 560	39 353	45 942
Sous-traitance tracts	6 000	6 061	6 143	6 251	6 307	6 370	6 440	6 503
Energie (eau, gaz, électricité)	34 000	34 347	34 810	35 420	35 738	36 096	36 493	36 851
Fournitures & entretien locaux	7 000	7 071	7 167	7 292	7 358	7 431	7 513	7 587
Fournitures & entretien cabines	12 000	12 122	12 286	12 501	12 614	12 740	12 880	13 006
Fournitures administratives	2 500	2 526	2 560	2 604	2 628	2 654	2 683	2 710
Locations matériels (tpe, copieur, standard)	8 800	8 890	9 010	9 167	9 250	9 342	9 445	9 538
Maintenance	3 000	3 031	3 072	3 125	3 153	3 185	3 220	3 252
Assurances	11 000	11 112	11 262	11 459	11 562	11 678	11 807	11 922
Documentations	1 000	1 010	1 024	1 042	1 051	1 062	1 073	1 084
Intérim nettoyage salles	40 800	41 216	41 773	42 504	42 886	43 315	43 791	44 221
Honoraires	6 000	6 061	6 143	6 251	6 307	6 370	6 440	6 503
Publicité	8 000	8 082	8 191	8 334	8 409	8 493	8 587	8 671
Transports sur achats	7 500	7 577	7 679	7 813	7 883	7 962	8 050	8 129
Déplacements & missions	16 000	16 163	16 381	16 668	16 818	16 986	17 173	17 341
Frais postaux & télécommunications	5 000	5 051	5 119	5 209	5 256	5 308	5 367	5 419
Services bancaires	2 500	2 526	2 560	2 604	2 628	2 654	2 683	2 710
Redevance Sacem	7 159	8 074	6 485	6 889	10 714	11 684	13 304	15 532
TOTAL =	499 645	543 002	476 324	521 412	706 752	755 314	835 163	943 991

REDEVANCES A VERSER A LA VILLE								
Redevance d'occupation	4 167	4 210	4 266	4 341	16 667	16 834	17 019	17 186
Redevance s/CA HT	0	0	0	0	0	13 386	15 012	19 071
TOTAL =	4 167	4 210	4 266	4 341	30 053	31 846	36 090	41 834
TOTAL CHARGES DIRECTES =								
CHARGES CALCULEES								
CHARGES REPARTIES								
Redevance Cinetel gestion 1.5%	10 589	11 941	9 591	10 188	15 845	17 280	19 676	22 971
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION =	829 816	883 210	821 139	877 541	1 112 560	1 177 152	1 277 266	1 410 233
RESULTAT D'EXPLOITATION 	-14 553	-50 034	-120 177	-103 241	28 211	81 722	137 794	218 963
RESULTAT FINANCIER								
Produits financiers								
Charges financières	3 000	3 031	3 072	3 125	3 153	3 185	3 220	3 252
TOTAL =	-3 000	-3 031	-3 072	-3 125	-3 153	-3 185	-3 220	-3 252
RESULTAT AVANT IMPOT	-17 553	-53 064	-123 249	-106 367	25 058	78 537	134 574	215 711
IMPOT SUR LES SOCIETES	-10 000	-10 300	0	0	0	0	0	57 982
RESULTAT APRES IMPOT	-7 553	-42 764	-123 249	-106 367	25 058	78 537	134 574	157 729

ANNEXE-2

NARCO

21

Cinema OMNIA à Rouen

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8
Ventes de marchandises confiseries	19 500	24 650	23 000	84 000	130 666	142 673	162 272	189 352
... " coût d'achat des marchandises vendues :	11 300	13 396	12 783	37 246	55 945	60 785	68 666	79 534
Achats billetterie	3 500	3 536	3 583	3 646	3 679	3 716	3 757	3 793
Achats confiserie	7 800	9 860	9 200	33 600	52 266	57 069	64 909	75 741
MARGE COMMERCIALE	8 200	11 254	10 217	46 754	74 720	81 888	93 607	109 818
Production vendue :	686 613	698 263	566 209	600 299	919 295	1 000 402	1 135 714	1 321 623
Recettes films	596 613	672 806	540 409	574 047	892 807	973 648	1 108 666	1 294 310
VPF	64 800	0	0	0	0	0	0	0
Publicité écran	9 200	9 294	9 419	9 584	9 670	9 767	9 875	9 971
Location de salles	16 000	16 163	15 381	16 668	16 818	16 986	17 173	17 341
Sous-traitance directe :	301 585	340 100	273 174	290 178	451 310	492 175	560 426	654 268
Sous-traitance programmation 3%	21 177	23 882	19 182	20 376	31 691	34 560	39 353	45 942
Location de films	280 408	316 219	253 992	269 802	419 619	457 615	521 073	608 326
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	385 028	358 163	293 035	310 121	467 986	508 227	575 288	667 355
MARGE BRUTE GLOBALE	393 228	369 417	303 252	356 875	542 706	590 115	668 895	777 173
AUTRES ACHATS & CHARGES EXTERNES :	179 600	181 432	183 881	187 099	188 783	190 671	192 768	194 657
Energie (eau, gaz, électricité)	34 000	34 347	34 810	35 420	35 738	36 096	36 493	36 851
Fournitures & entretien locaux	7 000	7 071	7 167	7 292	7 358	7 431	7 513	7 587
Fournitures & entretien cabines	12 000	12 122	12 286	12 501	12 614	12 740	12 880	13 006
Fournitures administratives	2 500	2 526	2 560	2 604	2 628	2 654	2 683	2 710
Prestation de services gestion	8 500	8 587	8 703	8 855	8 935	9 024	9 123	9 213
Sous-traitance tracts	6 000	6 061	6 143	6 251	6 307	6 370	6 440	6 503
Locations matériels (tpe, copieur, standard)	8 800	8 890	9 010	9 167	9 250	9 342	9 445	9 538
Maintenance	3 000	3 031	3 072	3 125	3 153	3 185	3 220	3 252
Assurances	11 000	11 112	11 262	11 459	11 562	11 678	11 807	11 922
Documentations	1 000	1 010	1 024	1 042	1 051	1 062	1 073	1 084
Intérim nettoyage salles	40 800	41 216	41 773	42 504	42 886	43 315	43 791	44 221
Honoraires	6 000	6 061	6 143	6 251	6 307	6 370	6 440	6 503
Publicité	8 000	8 082	8 191	8 334	8 409	8 493	8 587	8 671
Transports sur achats	7 500	7 577	7 679	7 813	7 983	7 962	8 050	8 129
Déplacements & missions	16 000	16 163	16 381	16 668	16 818	16 986	17 173	17 341
Frais postaux & télécommunications	5 000	5 051	5 119	5 209	5 256	5 308	5 367	5 419
Services bancaires	2 500	2 526	2 560	2 604	2 628	2 654	2 683	2 710
VALEUR AJOUTEE	213 628	187 985	119 371	169 776	353 923	399 444	476 127	582 516

22

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8
VALEUR AJOUTEE	213 628	187 985	119 371	169 776	353 923	399 444	476 127	582 516
<i>Subventions d'exploitation :</i>	<i>109 150</i>	<i>110 263</i>	<i>111 752</i>	<i>90 000</i>	<i>90 810</i>	<i>115 800</i>	<i>117 074</i>	<i>118 221</i>
Subvention Art & Essai	84 150	85 008	86 156	70 000	70 630	89 300	90 282	91 167
Subvention Europa	25 000	25 255	25 596	20 000	20 180	26 500	26 792	27 054
<i>Impôts & taxes :</i>	<i>15 396</i>	<i>15 038</i>	<i>12 666</i>	<i>13 760</i>	<i>22 235</i>	<i>24 907</i>	<i>28 097</i>	<i>32 450</i>
Charges fiscales sur salaires	3 600	3 708	3 819	3 934	4 052	4 174	4 299	4 428
CET	9 069	8 255	6 377	7 202	12 423	14 455	16 655	19 690
Organic	0	0	0	0	1 680	1 829	2 077	2 418
Cotisations professionnelles	2 727	3 075	2 470	2 623	4 080	4 450	5 067	5 915
<i>Salaires du personnel</i>	<i>214 300</i>	<i>220 729</i>	<i>227 351</i>	<i>234 171</i>	<i>241 197</i>	<i>248 432</i>	<i>255 885</i>	<i>263 562</i>
<i>Charges sociales du personnel</i>	<i>85 720</i>	<i>88 292</i>	<i>90 940</i>	<i>93 669</i>	<i>96 479</i>	<i>99 373</i>	<i>102 354</i>	<i>105 425</i>
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	7 362	-25 810	-99 835	-81 824	84 823	142 531	206 864	299 300
<i>Autres charges de gestion courante :</i>	<i>21 915</i>	<i>24 224</i>	<i>20 342</i>	<i>21 418</i>	<i>56 612</i>	<i>60 810</i>	<i>69 070</i>	<i>80 337</i>
Redevance Sacem	7 159	8 074	6 485	6 889	10 714	11 684	13 304	15 532
Redevance Cinetel gestion 1.5%	10 589	11 941	9 591	10 188	15 845	17 280	19 676	22 971
Redevance d'occupation	4 167	4 210	4 266	4 341	16 667	16 834	17 019	17 186
Redevance s/CA HT	0	0	0	0	13 386	15 012	19 071	24 649
<i>Charges financières :</i>	<i>3 000</i>	<i>3 031</i>	<i>3 072</i>	<i>3 125</i>	<i>3 153</i>	<i>3 185</i>	<i>3 220</i>	<i>3 252</i>
RESULTAT COURANT	-17 553	-53 064	-123 249	-106 367	25 058	78 537	134 574	215 711
<i>Impôt sur les bénéfices :</i>	<i>-10 000</i>	<i>-10 300</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>57 982</i>
RESULTAT	-7 553	-42 764	-123 249	-106 367	25 058	78 537	134 574	157 729