Ville d'Annonay

PROJET DE CREATION D'UN CREMATORIUM et D'UNE SALLE DE RECUEILLEMENT LAIQUE A ANNONAY

Conseil municipal
du jeudi 27 avril 2023

Mairie d'Annonay
Rue de l'Hôtel de Ville
B.P 133 - 07104 ANNONAY Cedex
annonay.fr

1- Les différents contextes : sectoriel

- En France, l'inhumation et la crémation sont les seules pratiques autorisées pour les obsèques = Principe d'égalité de traitement devant de le choix de sépulture
- +200 crématoriums en fonctionnement et une cinquantaine de projet de construction ou d'extension
- En 2019, le taux de crémation avoisine les 40%
- La demande en service est constante, voire captive : d'ici 2030, 30% de la population aura +60 ans), le délai légal de crémation peine à être respecté

- Le secteur est économiquement porteur : (2,25Md€ en 2019 contre 1,3Md€ en 2000)
- Les gestionnaires de crématorium nationalement implantés sont également opérateurs de pompes funèbres : OGF et SCF (groupe Funécap)
- Articulation avec les opérateurs de pompes funèbres :
- Ils « choisissent » le crématorium vers lequel sera incinéré le défunt ;
- Principe réciproque de traitement égalitaire

Au niveau local

Localisation	Mise en service	Nombre de crémations		
		2018	2019	2020
Beaurepaire	2007	639	743	949
Saint-Etienne	2018	2 018	2 277	2 759
Marcilloles	2008	762	783	800
Lyon	1913	1 601	1 658	2 038

- La commune d'Annonay regroupe **16 962 habitants** sur son territoire ;
- Avec un **indice de jeunesse de 0,67**, inférieur aux autres strates territoriales, la commune présente une **part élevée de personnes âgées ;**
- Face à ce constat, **la Ville souhaite adapter le niveau de service à la population** en se dotant d'un crématorium pour tenir compte de cette **tendance démographique** et du **développement exponentiel de la crémation ;**
- Les crématoriums les plus proches se situent à Beaurepaire, Saint-Etienne, Marcilloles, Beaumont les valence ou Lyon, ce qui **contraint actuellement les familles à effectuer des trajets entre 45 minutes et 1 heure de route.**

Le projet de construction d'un nouveau crématorium est économiquement viable, sans participation publique.

Selon les projections réalisées (scénario prudentiel) :

- Le futur crématorium de la Commune réaliserait en moyenne **657 crémations par an sur une durée de fonctionnement de 28 ans ;**

- Le seuil des 550 crémations annuelles serait atteint **lors de la 11ème année fonctionnement** du crématorium (9ème année d'exécution du contrat) ;

2 - Une mission de service public

Rappel : "Les communes et les EPCI sont seuls compétents pour créer et gérer, directement ou par voie de gestion déléguée, les crématoriums."
(Article L.2223-40 – Code général des collectivités territoriales)

3 - Choix du mode de gestion : la concession de service public

Régime des biens du service :
La Commune met à disposition du concessionnaire les **biens affectés au service**, en l'espèce le site d'implantation retenu ;
Le Concessionnaire assure la **réalisation de l'équipement** qui, dès son achèvement, est réputé entrer dans le patrimoine de la Commune *(Article L.3132-4 du CCP)* ;
Le Concessionnaire **acquiert et met à disposition du service tous les biens nécessaires à l'exécution du service**. Ces biens peuvent être financés par l'investissement et amortis sur le fonctionnement financier du service :
-En phase d'exécution, un inventaire des biens doit être établi et mis à jour régulièrement. Doivent notamment figurer dans cet inventaire le coût d'acquisition des biens, leur amortissement et leur nature juridique (biens de retour, de reprise, propres) ;

Paiement d'une redevance :
En contrepartie de l'occupation par le Concessionnaire du terrain d'assiette du futur crématorium, relevant du régime de la domanialité publique, le Concessionnaire verse à la Commune **une redevance d'occupation domaniale** *(Article L.2125-1 du CG3P)* ;

NB : suppression de la taxe de crémation La loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020, *« Loi de finances pour 2021 »* a **abrogé** l'article L.2223-22 du CGCT qui autorisait la perception de **taxes pour les convois, les inhumations et les crémations**

Pourquoi une délégation de service public ?

<u>La délégation de service public (DSP) permet de confier la gestion de l'établissement, tout en conservant sa maîtrise :</u>

• Permet de confier à un **contrat global**, comprenant une phase de réalisation puis d'exploitation du futur équipement ;

• **Transfère l'ensemble des risques** (travaux, risques commerciaux et financières, risques techniques, etc.) ;

• Permet à la Commune de contrôler et d'encadrer les prestations réalisées par son Concessionnaire ;

• Permet de **bénéficier de la compétence et du savoir-faire d'un opérateur spécialisé ;**

• Le Concessionnaire est particulièrement intéressé à la bonne gestion et à la qualité du service rendu aux usagers (il en va de sa rémunération) ;

• Possibilité de recourir à des négociations lors de la procédure ;

• **Faible mobilisation quotidienne des services de la Commune** ;

• **Retour du service et des biens en fin de contrat ;**

• **État concurrentiel fort dans le secteur funéraire.**

4 - Implantation et caractéristiques techniques du crématorium

Site de Grosberty : 5975 m² - Parcelles AB525 et AB523

Implantation du crématorium

Localisation :

Composé de 2 parcelles légèrement pentues, le site est situé le long de l'avenue F. Janvier. Il est actuellement utilisé par l'association ABA, pour la partie basse du terrain, pour le stockage des citernes de gaz.

Le site est localisé sur la partie Nord de la Commune d'Annonay, à **la frontière de Boulieu-lès-Annonay** et à moins de 4 km du cimetière de la Croizette.

Il se compose d'une double parcelle d'une surface constructible de **5 975m²,** bordée sur ces flancs Nord-Ouest et Nord-Est par des locaux industriels et par un terrain boisé au Sud-Est.

Le site bénéficie d'un **accès propre** via une route perpendiculaire à l'artère principale.

Pourquoi ce site ?

• Relative confidentialité : hormis l'unique habitation à proximité immédiate, le site se trouve au sein d'une zone urbaine peu dense ;

• La Commune est propriétaire ;

• Surface importante ;

• Il est bordé par une zone forestière vers laquelle peuvent se tourner les activités funéraires ;

• La parcelle bénéficie d'un accès direct via un chemin (Agglo) d'accès peu fréquenté ;

Tableau des surfaces

Emprise au sol		
Bâtiments	544	m^2 (surface utile)
	653	m^2 (surface dans œuvre)
	751	m^2 (emprise du bâtiment)
Espaces extérieurs et stationnements	1 815	m^2
Total emprise foncière	**2 566**	**m^2**

Ce projet de taille standard est établi sur la base des pratiques de constructions actuelles.

5 - Estimation des investissements

Coût en euros HT (valeur septembre 2022)		Durée de vie
Travaux et équipements	**2 417 609 €**	
Bâtiments	**1 451 057 €**	*30 ans*
Accueil	168 047 €	
Administration	44 812 €	
Recueillement	674 987 €	
Technique	241 885 €	
Personnel	103 629 €	
Crémation	217 697 €	
Espaces extérieurs	**327 553 €**	*30 ans*
Cour de service	12 731 €	
Abords et jardins extérieurs	31 827 €	
Jardin du Souvenir	16 974 €	
Columbarium	12 731 €	
Stationnement du public	198 919 €	
Stationnement du personnel	11 935 €	
Parvis	42 436 €	
Equipements	**639 000 €**	
Equipement de crémation (dont four)	174 000 €	*15*
Ligne de filtration	332 000 €	*15*
Cellules réfrigérées	87 000 €	*15*
Mobilier, informatique	46 000 €	*8*
Etudes	**483 522 €**	
Actualisation des prix	**120 880 €**	
Total coût d'opération	**3 022 012 €**	

Le tableau ci-contre présente les coûts d'investissement selon le tableau des surfaces projetées.

Il s'agit d'une estimation établie au stade de la faisabilité générale du projet grâce à la compilation des données observées dans le secteur funéraire et les retours d'expérience récents.

6 - Estimation de la tarification

Le tarif moyen de la crémation pratiqué au sein d'équipements concurrents est de 565€ HT en 2022.

Le tarif moyen de la crémation pratiqué au sein d'équipements concurrents est de 565€ HT en 2022.

Toutefois, afin de prendre en compte l'inflation à prévoir dans les deux ans à venir, **une participation de l'usager est fixée à 800 € la première année d'exploitation.**

Compte d'exploitation prévisionnel sur une durée de 30 ans

En euros courants HT	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2052	2053	Moyenne	Total
Année	3	4	5	6	7	8	9	10	11	29	30		
Volume de crémation	365	468	480	493	506	519	533	547	561	893	916	657	18 043
Taux de crémation	45%	46%	46%	47%	47%	48%	48%	49%	50%	61%	62%	53%	
Tarif moyen crémation	700 €	700 €	700 €	700 €	700 €	700 €	700 €	700 €	700 €	700 €	700 €	700 €	
Recettes crémation	255 500 €	327 600 €	336 000 €	345 100 €	354 200 €	363 300 €	373 100 €	382 900 €	392 700 €	625 100 €	641 200 €	460 200 €	12 885 600 €
Recettes complémentaires	30 660 €	39 312 €	40 320 €	41 412 €	42 504 €	43 596 €	44 772 €	45 948 €	47 124 €	75 012 €	76 944 €	55 224 €	1 546 272 €
Rachat électricité ENR	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €		
Total recettes	**301 160 €**	**381 912 €**	**391 320 €**	**401 512 €**	**411 704 €**	**421 896 €**	**432 872 €**	**443 848 €**	**454 824 €**	**715 112 €**	**733 144 €**	**530 424 €**	**14 851 872 €**
Masse salariale	71 550 €	71 550 €	71 550 €	71 550 €	71 550 €	71 550 €	71 550 €	71 550 €	71 550 €	86 400 €	86 400 €	77 384 €	2 166 750 €
Entretien-maintenance	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	1 400 000 €
Gaz	21 900 €	28 080 €	28 800 €	29 580 €	30 360 €	31 140 €	31 980 €	32 820 €	33 660 €	53 580 €	54 960 €	39 446 €	1 104 480 €
Electricité	10 950 €	14 040 €	14 400 €	14 790 €	15 180 €	15 570 €	15 990 €	16 410 €	16 830 €	26 790 €	27 480 €		
Impôts et taxes	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	336 000 €
Redevance fixe	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	140 000 €
Frais de siège	15 058 €	19 096 €	19 566 €	20 076 €	20 585 €	21 095 €	21 644 €	22 192 €	22 741 €	35 756 €	36 657 €	26 521 €	742 594 €
Autres charges	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	420 000 €
Total charges d'exploitation	**201 458 €**	**214 766 €**	**216 316 €**	**217 996 €**	**219 675 €**	**221 355 €**	**223 164 €**	**224 972 €**	**226 781 €**	**284 526 €**	**287 497 €**	**245 074 €**	**6 862 064 €**
EBE	**99 702 €**	**167 146 €**	**175 004 €**	**183 516 €**	**192 029 €**	**200 541 €**	**209 708 €**	**218 876 €**	**228 043 €**	**430 586 €**	**445 647 €**	**285 350 €**	**7 989 808 €**
Dotations aux amortissements	107 929 €	107 929 €	107 929 €	107 929 €	107 929 €	107 929 €	107 929 €	107 929 €	107 929 €	107 929 €	107 929 €	107 929 €	3 022 012 €
Provisions pour GER	21 586 €	21 586 €	21 586 €	21 586 €	21 586 €	21 586 €	21 586 €	21 586 €	21 586 €	21 586 €	21 586 €	21 586 €	604 402 €
Frais financiers	94 916 €	94 916 €	94 916 €	94 916 €	94 916 €	94 916 €	94 916 €	94 916 €	94 916 €	94 916 €	94 916 €	94 916 €	2 657 651 €
RCAI	**-124 729 €**	**-57 284 €**	**-49 427 €**	**-40 914 €**	**-32 402 €**	**-23 890 €**	**-14 722 €**	**-5 555 €**	**3 612 €**	**206 156 €**	**221 216 €**	**60 919 €**	**1 705 743 €**
IS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	903 €	51 539 €	55 304 €	18 345 €	513 667 €
Résultat net	**-124 729 €**	**-57 284 €**	**-49 427 €**	**-40 914 €**	**-32 402 €**	**-23 890 €**	**-14 722 €**	**-5 555 €**	**2 709 €**	**154 617 €**	**165 912 €**	**42 574 €**	**1 192 076 €**
Rentabilité nette (RN/CA)	-41%	-15%	-13%	-10%	-8%	-6%	-3%	-1%	1%	22%	23%	8%	8%

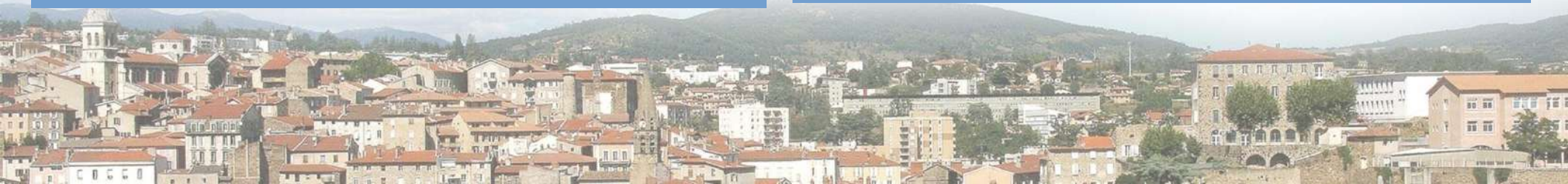
6 - Calendrier prévisionnel

PHASE 1 : Etude de faisabilité & lancement de la procédure

Etapes	Dates au plus tard	Commentaires
Réunion de lancement et visite de sites	21 février 2023	2023
Réalisation de l'étude de faisabilité	5 semaines d'étude	
Restitution de l'étude	31 mars 2023	Format COPIL
Rédaction du rapport sur le recours à la CDSP	1ère quinzaine d'avril 2023	
Saisine de la CCSPL et du CST	CST 13 mars 2023 CCSPL 12 avril 2023	
CM approuvant le choix de la CDSP	27 avril 2023	
Publication de l'avis de concession	Début mai 2023	

PHASE 2 : Conduite de la procédure

Etapes	Dates au plus tard	Commentaires
Réaction du DCE	En temps masqué	
Réception des candidatures	Début juin 2023	4 semaines de consultation
Analyse des candidatures	Mi-juin 2023	10 jours d'analyse + complétude
CDSP-candidatures	Fin juin 2023	/
Publication du DCE	Fin juin 2023	
Réception des offres	Début septembre 2023	Neutralisation des congés estivaux + 2 mois de consultation
Analyse des offres	Septembre 2023	4 semaines d'analyse
CDSP-offres	1ère semaine d'octobre 2023	



PHASE 3 : Négociations et finalisation de la procédure

Etapes	Dates au plus tard	Commentaires
Préparation et conduite des négociations	Octobre 2023	Sans conditions de délai
Analyse de l'offre finale	3 semaines d'analyse	
Rédaction du rapport sur le choix de l'Exécutif	Mi-novembre 2023	Format COPIL
Convocation du CM	Délai légal de 15 jours francs	
CM approuvant le choix de l'Exécutif	CM de décembre 2023	En fonction du calendrier des instances
Finalisation procédure	Fin décembre / début janvier 2024	
Prise d'effet du contrat	1er février 2024	

PHASE 4 : Réalisation des travaux

Instruction du projet
11 mois
Février 2024 à janvier 2025

Réalisation des travaux
15 mois
Janvier 2025 à mars 2026

Mise en service
1 mois
Avril 2026

Contexte inflationniste et augmentation des coûts de main d'œuvre = allongement des délais travaux

REX : 30 mois de durée globale de création d'un crématorium sur les dossiers récents

7 – Photos de crématoriums

BEAUREPAIRE

Ville d'Annonay

BEAUMONT les VALENCE

Ville d'Annonay

AMIENS

Ville d'Annonay

REIMS

Ville d'Annonay

ALBI

Ville d'Annonay

RENNES