



# 1 Note de synthèse

Aujourd'hui, le moment du deuil passe de plus en plus par la crémation. C'est un service public qui donne de l'importance à la localité et à l'esprit des lieux. De plus en plus de familles sont amenées à fréquenter le crématorium.

Fort de ses 175 ans d'expérience dans le métier du funéraire et ses 30 ans d'expérience dans le domaine de la crémation, riche des années passées au contact de la population locale, nous sommes plus que jamais motivés à porter ce projet.

Au programme architectural ambitieux, nous répondons avec un programme technique moderne, cohérent, en phase avec les besoins présents et futurs du territoire, tout en respectant le caractère du crématorium.

Notre assise financière stable garantit à la collectivité notre capacité à gérer le crématorium sur la durée.

Notre proposition de projet architectural, élaborée avec le Cabinet d'architecture Pasqualini, permettra aux administrés de bénéficier d'une grande salle de cérémonie et d'une salle de convivialité réaménagée. Le personnel bénéficiera de locaux techniques également réaménagés.

L'équipement de crémation sera entièrement rénové.

Nous avons recherché la meilleure adéquation entre vos attentes et la présente offre. OGF propose une redevance moyenne sur la durée du contrat **de 63 428 € par an sur 10 ans hors revalorisation des métaux estimée à 6036 € par an.**

Au-delà du patrimoine embelli, notre mission première reste avant tout l'accueil et l'accompagnement des familles. Notre attention restera portée sur la garantie d'un haut niveau de qualité de service.

Notre offre a été construite de manière à proposer le service le plus avantageux pour les familles, la ville de Bastia et les opérateurs funéraires, et ce, dans le plus grand respect de nos obligations réglementaires de neutralité, en veillant à assurer la meilleure continuité du service public.



## I. Coordonnées du candidat

La Société OGF, Société Anonyme au capital social de 40.904.385 €uros, immatriculée sous le numéro 542 076 799 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège est situé 31 rue de Cambrai, 75019 à Paris - France, dûment représentée par Monsieur Alain Cottet, son Président-directeur général, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ce dossier est suivi par les personnes suivantes :



**Cendrine Laniray**

Responsable de projets

Mob +33 (0) 6 65 59 76 10

E-mail : [cendrine.laniray@ogf.fr](mailto:cendrine.laniray@ogf.fr)



**Thierry Breteau**

Directeur de Provence Corse

Mob +33 (0) 6 85 93 97 13

E-mail : [Tierry.breteau@ogf.fr](mailto:Tierry.breteau@ogf.fr)

## I. Présentation des actionnaires de la société dédiée

OGF (100%)

Capital social : 37 000 euros

Le Président sera Monsieur Alain Cottet, également Président-directeur général d'OGF.

Les caractéristiques de la Société dédiée sont fournies en annexe dans notre offre. Elle sera mise en place sous un délai de 3 mois suivant la date d'entrée en vigueur du contrat.

OGF s'engage sur la stabilité de l'actionnariat de la société dédiée et à détenir 100% des parts de cette société sur toute la durée du contrat et apporte également une garantie en tant que maison mère pour la constitution de la société dédiée.



## II. Organisation de l'exploitation du crématorium et qualité de service

### 1 - LES ATOUTS D'OGF AFIN DE RENDRE HOMMAGE A LA MEMOIRE DU DEFUNT

- Les familles sont reçues au crématorium avant la cérémonie pour organiser avec le personnel du crématorium un hommage personnalisé.
- Le personnel est formé à l'accompagnement des familles, au cérémonial et dispose également d'une formation technique.
- La remise de l'urne se fait dans la journée pour éviter aux familles de reporter la fin des obsèques.
- Une ligne téléphonique dédiée est à disposition des familles et des pompes funèbres.
- Nos services sont certifiés Qualicert par un organisme tiers indépendant.
- Le crématorium sera certifié ISO 14001.
- Enfin des enquêtes de satisfaction permettent de mesurer le retour des familles et améliorer en permanence notre qualité de service. Cette étude est fournie à la Collectivité chaque année au moment de la remise du rapport d'activité.

### 2 - OGF S'ENGAGE A ASSURER LA CONTINUITE DE SERVICE

- L'équipe actuelle en place est très motivée.
- Un Responsable de Crématorium épaulé du Directeur du Secteur Provence Corse supervise le site pour assurer un meilleur suivi compte tenu de l'importance de l'activité.
- La synergie avec le réseau national d'OGF permet de garantir la continuité du service.
- Le personnel reçoit une formation de qualité. Au sein d'OGF, une Direction est spécialement dédiée à la réalisation et au suivi de la formation du personnel.

### 3 - L'INFORMATISATION DES DONNEES – INTRANET-EXTRANET

- Une application développée par OGF, le **logiciel « Hommage »**, assure la fiabilité des informations traitées au crématorium et donne à La ville de Bastia un accès total aux informations contenues dans les dossiers traités, à la base de données complète et à un tableau de bord.
- Elle permet à tous les opérateurs funéraires l'accès au planning des crémations et la réservation des prestations de manière rapide et totalement transparente, dans la plus stricte égalité devant le service public.
- Le site Internet, dédié au crématorium, sera alimenté d'actualités. Il fournit d'ores-et-déjà aux familles toutes les informations relatives à la crémation et au crématorium (coordonnées, plan d'accès) et propose également une visite virtuelle du crématorium.

#### 4 - LES SERVICES PROPOSES AUX FAMILLES

- La nouvelle salle de cérémonie pourra accueillir **128 personnes assises 35 personnes debout** sur une surface de 161 m².
- La salle de convivialité sera réaménagée avec un espace cuisine pour les familles.
- **La retransmission gratuite des cérémonies en direct sur un lien internet spécifique, sera possible.** Elle permettra aux personnes qui ne peuvent se déplacer et en période d'assemblée restreinte due aux restrictions sanitaires (pandémie) de suivre une cérémonie.

- **L'urne gratuite :**

Conscient de la nécessité d'accompagner les familles les plus démunies, OGF fournit **gratuitement une urne cinéraire** moderne, élégante et digne afin de recueillir les cendres **des défunts dépourvus de ressources et pour les enfants de moins de 13 ans.**

Urne Flocon enfant

Urne en albâtre dimensions D16 x 14.5cm

Volume 1L



Urne Ruban adulte

Urne en acier dimensions D18 x 22.2cm

Volume 4L

- **La réservation d'un traiteur** pour un service clé en main pour les familles
- **La mise à disposition d'un fauteuil roulant pliable** pour les personnes âgées ou en difficulté dans ces moments douloureux.
- **Une boucle magnétique pour les malentendants.**
- **Un tarif de crémation adulte en baisse de 16.6% à 909€ TTC salle de cérémonie comprise. Il est en 2023 à 1090€ TTC.**
- **Un tarif de crémation seule à 840€ TTC**

#### 5-QUALITE DE LA RELATION AVEC LA VILLE DE BASTIA

- La transparence de la gestion est un élément clé pour OGF qui affecte au suivi du contrat de délégation un interlocuteur dédié à la collectivité. Cet interlocuteur est issu de la Direction des Crématoriums et de l'Environnement, qui est dissociée autres Directions Opérationnelles du groupe.



- Par ailleurs, des réunions trimestrielles seront prévues avec la ville de Bastia; un exemple de tableau de bord de suivi est fourni dans notre offre.
- Un comité d'éthique pourra être mis en place sur demande de la collectivité.
- OGF fournit un rapport d'activité annuel détaillé.
- La collectivité aura accès au planning des crémations et au tableau de bord d'activité ;
- Les enquêtes de satisfaction permettent de s'assurer de la qualité de service.

### III. Zone d'affluence et activité

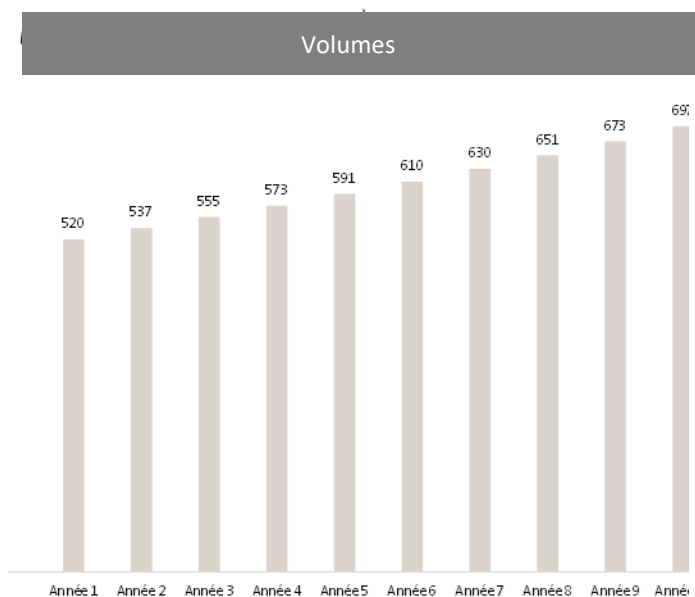
Le crématorium de Bastia est le seul sur la zone Nord. Aucun autre projet n'est envisagé sur le secteur nord de la Corse. Le deuxième crématorium de Corse se trouve à Ajaccio.

Le groupe OGF dispose en Corse d'une agence de pompes funèbres, Roblot à Bastia.

Le volume total de crémations captées repose également sur les éléments suivants :

- Taux de crémation initial calculé et présenté dans la note 5 : 45.7 % (taux pour la Haute Corse) ;
- Progression du taux de crémation annuel : **1,2%**.

Croissance années 1-10 moyenne : 3,0%



Le territoire pour cette étude a été défini selon les communes du lieu de domiciliation des défunts qui ont été crématisés au crématorium de Bastia.

L'ensemble de ces hypothèses induit un total de **520 crémations** en 2024.

Les volumes induits par ces hypothèses sont détaillés ici.

### IV. Caractéristiques du projet architectural

#### a. Principales caractéristiques architecturales

Dans la partie technique :

- Une Rénovation complète de la ligne de filtration et rebriquetage en début de contrat.
- La surface du nouveau Local d'introduction sera de 25 m2 (au lieu des 17 m2 de l'actuel), ce qui permettra une manipulation plus aisée du cercueil.
- Un nouveau local de stockage des réactifs de la ligne de filtration.



#### Dans la partie publique au RDC :

- A l'intérieur on retrouve un hall d'accueil de 55 m<sup>2</sup> intégrant une zone d'attente.
- Une salle de visualisation du départ du cercueil ou de remise d'urne de 20 m<sup>2</sup>.
- Un local de stockage des urnes.
- Un vestiaire officiant.

#### Dans la partie publique au R+1 :

- Le réaménagement de la salle de cérémonie fusionnée avec l'ancienne salle de convivialité portera la capacité d'accueil à plus de 128 personnes assises et 35 personnes debout.
- L'aménagement donnera à l'assistance une vue totalement dégagée sur la baie de Bastia.
- A l'issue de la cérémonie, un système **d'éclairage électromagnétique** permettra de troubler l'aspect vitré de l'alcôve lors du départ du cercueil. Un rideau motorisé et opaque entourera le défunt, qui rejoindra le Local Introduction, hors de la vue de l'assistance, par un cheminement réorganisé et plus direct.
- Trois écrans vidéo seront mis à la disposition des familles pour la présentation optimisée de films et de photographies du défunt.
- Des écrans de retransmission de la cérémonie en cours seront également installés dans le hall d'accueil ainsi que dans la salle de convivialité pour permettre une capacité d'accueil d'au moins 85 personnes debout en plus de la salle de cérémonie.
- Au total, le crématorium pourra accueillir 128 personnes assises et 120 personnes debout.

Le R+2 ne fera pas l'objet de travaux.

#### Conception :

- Pour la rénovation du crématorium, **OGF** applique les critères de Haute Qualité Environnementale (HQE) afin de maîtriser l'impact sur l'environnement extérieur. Le projet propose un aménagement du site de façon à ce que chaque famille ait son intimité et ne croise pas les familles des autres cérémonies. Une décoration adaptée et harmonieuse dans des tons apaisants sera mise en place.

### **b. Les coûts de réalisation de la rénovation du crématorium**

1. Investissement OGF (Equipements techniques + MOBILIERS BUREAUX ETC...) : 729 458€

### **c. Calendrier de réalisation des travaux**

Un plan de phasage des travaux est présenté en pièce d'offre 2.7. Il est prévu un aménagement des pièces du RDC dans un premier temps et ensuite l'aménagement du R+1. La durée des travaux sera de 12 mois (voir pièce d'offre 2.3).

Notre organisation permettra la continuité de service, il n'est prévu aucun arrêt d'activité.

### **V. Principales caractéristiques techniques de l'appareil de crémation**



L'appareil de crémation a été construit par ATI Environnement.

- Le bâtiment est conforme et contrôlée tous les ans.
- Les Rejets atmosphériques sont conformes et contrôlés tous les 2 ans. Le dernier rapport conforme date du 11 mai 2022.
- Le **contrat de garantie totale** assure un fonctionnement pérenne de l'équipement.
- Le support technique peut intervenir immédiatement à distance grâce à la connexion pour pallier aux anomalies.
- Les maintenances curatives et préventives assurent le bon entretien de l'équipement pour garantir la continuité de service.

## VI. Principaux éléments de financement

- La rénovation du bâtiment sera assurée par OGF qui financera les 729 458€ HT d'équipements techniques, de mobilier et de matériel pour l'aménagement intérieur avec un taux de financement de 4.7%.

|                                                       |                |                  |
|-------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Investissement pour les équipements techniques</b> |                | <b>387 360 €</b> |
| Ligne de filtration                                   |                | 362 880 €        |
| Options techniques                                    |                |                  |
| Remplacement CHEMINEE                                 |                | 18 480 €         |
| Passage toiture étanchéité                            |                | 6 000 €          |
| <b>Investissement pour les travaux</b>                |                | <b>342 097 €</b> |
| Montant de l'investissement avec emprunt à 4.7%       | 729 457        | €                |
| Frais intercalaires                                   | 0              |                  |
| <b>Montant total à financer</b>                       | <b>729 457</b> | <b>€</b>         |

- **Le GER de 181 900€ est financé en fond propre :**

| <b>G.E.R CREMATORIUM BASTIA , DPS 10 ans.</b> |                                                   |                                       |                                                |                                     |                      |                                     |                 |                 |                 |                   |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Année                                         | Entretiens Extérieurs<br>( Enrobés et Désactivés) | Contrat + Entretiens<br>Espaces Verts | Renouvellement<br>des Peintures<br>intérieures | Nettoyage<br>Façades<br>extérieures | Entretien<br>Toiture | Entretien CVC-<br>PLOMB-CFA-<br>CFO | Rebriquetage    | Mobilier        | Sono vidéo      | TOTAL par<br>Lots |
|                                               | 1 000 €                                           | 1 000 €                               | 25 000 €                                       | 15 000 €                            | 600 €                | 1 000 €                             |                 | 16 000 €        | 12 500 €        |                   |
| Année 1                                       |                                                   | 600 €                                 |                                                |                                     | 600 €                | 1 000 €                             | 65 000 €        |                 |                 | 67 200 €          |
| Année 2                                       |                                                   | 600 €                                 |                                                |                                     | 600 €                | 1 000 €                             |                 |                 |                 | 2 200 €           |
| Année 3                                       |                                                   | 600 €                                 |                                                |                                     | 600 €                | 1 000 €                             |                 |                 |                 | 2 200 €           |
| Année 4                                       |                                                   | 600 €                                 |                                                |                                     | 600 €                | 1 000 €                             |                 |                 |                 | 2 200 €           |
| Année 5                                       | 1 000 €                                           | 600 €                                 |                                                |                                     | 600 €                | 1 000 €                             |                 | 5 000 €         | 2 500 €         | 10 700 €          |
| Année 6                                       |                                                   | 600 €                                 |                                                |                                     | 600 €                | 1 000 €                             |                 |                 |                 | 2 200 €           |
| Année 7                                       |                                                   | 600 €                                 |                                                |                                     | 600 €                | 1 000 €                             |                 |                 |                 | 2 200 €           |
| Année 8                                       |                                                   | 600 €                                 |                                                |                                     | 600 €                | 1 000 €                             |                 |                 |                 | 2 200 €           |
| Année 9                                       |                                                   | 600 €                                 |                                                |                                     | 600 €                | 1 000 €                             |                 |                 |                 | 2 200 €           |
| Année 10                                      | 1 000 €                                           | 600 €                                 | 25 000 €                                       | 15 000 €                            | 10 000 €             | 5 000 €                             |                 | 20 000 €        | 12 000 €        | 88 600 €          |
| <b>TOTAL DSP</b>                              | <b>2 000 €</b>                                    | <b>6 000 €</b>                        | <b>25 000 €</b>                                | <b>15 000 €</b>                     | <b>15 400 €</b>      | <b>14 000 €</b>                     | <b>65 000 €</b> | <b>25 000 €</b> | <b>14 500 €</b> | <b>181 900 €</b>  |

- Il est prévu un remplacement complet de la ligne de filtration et **un rebriquetage du four dans les premiers mois du contrat.**
- La vidéo surveillance

- L'Entretien de l'équipement de crémation et de la filtration correspond à 30€ par crémation. Un responsable du service travaux d'OGF réalisera des visites régulières sur site afin de suivre l'état des installations et de lancer les opérations préventives d'entretien, sans attendre une dégradation manifeste du bâtiment.

Le responsable du crématorium gèrera au quotidien le maintien en parfait état de propreté et de fonctionnement les locaux, les mobiliers, les installations techniques et les équipements de crémation.

#### ➤ Les tarifs :

| Désignation                                                                             | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Unité    | Montant HT | Montant TTC |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|-------------|
| Crémation adulte avec location de la salle sans organisation de la cérémonie            | Cette prestation comprend la crémation, l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée de 1 heure de la salle de cérémonie ( sans organisation de la cérémonie) puis la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur funéraire mandaté.                                                  | (€ HT)   | 757.50     | 909.00      |
| Crémation adulte avec location de la salle de cérémonie et organisation de la cérémonie | Cette prestation comprend la crémation, l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée de 1 heure de la salle de cérémonie, l'organisation et la présentation de la cérémonie par un agent qualifié du délégataire et la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur funéraire mandaté. | (€ HT)   | 757.50     | 909.00      |
| Crémation adulte simple sans usage de la salle de cérémonie                             | Cette prestation comprend uniquement la crémation et la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur mandaté, sans accueil du public, ni la mise à disposition de la salle de cérémonie.                                                                                                            | (€ HT)   | 700.00     | 840.00      |
| Crémation enfant (<1 an) avec location de la salle sans cérémonie                       | Cette prestation comprend la crémation, l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée de 1 heure de la salle de cérémonie ( sans organisation de la cérémonie) puis la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur funéraire mandaté.                                                  | (€ HT)   | 0.00       | 0.00        |
| Crémation enfant (<1 an) avec cérémonie                                                 | Cette prestation comprend la crémation, l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée de 1 heure de la salle de cérémonie, l'organisation et la présentation de la cérémonie par un agent qualifié du délégataire et la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur funéraire mandaté. | (€ HT)   | 0.00       | 0.00        |
| Crémation enfant (<12 ans) avec location de salle sans organisation de la cérémonie     | Cette prestation comprend la crémation, l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée de 1 heure de la salle de cérémonie ( sans organisation de la cérémonie) puis la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur funéraire mandaté.                                                  | (€ HT)   | 0.00       | 0.00        |
| Crémation enfant (<12 ans) avec cérémonie                                               | Cette prestation comprend la crémation, l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée de 1 heure de la salle de cérémonie, l'organisation et la présentation de la cérémonie par un agent qualifié du délégataire et la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur funéraire mandaté. | (€ HT)   | 0.00       | 0.00        |
| Crémation personne sans ressources suffisantes                                          | Cette prestation comprend la crémation, l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée de 1 heure de la salle de cérémonie, l'organisation et la présentation de la cérémonie par un agent qualifié du délégataire et la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur funéraire mandaté. | (€ HT)   | 0.00       | 0.00        |
| Dispersion des cendres                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (€ HT)   | 0.00       | 0.00        |
| Crémation pièces anatomiques                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (€ HT/L) | 475.00     | 570.00      |
| Crémation exhumations (plus de 5 ans après inhumation)                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (€ HT)   | 475.00     | 570.00      |
| Crémation exhumations (moins de 5 ans après inhumation)                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (€ HT)   | 757.50     | 909.00      |
| Urne cinéraire                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (€ HT)   | 100.00     | 120.00      |
| Mise à disposition de salle                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Unité    | Montant    |             |
| Location salle de cérémonie (activités accessoires)                                     | Cette prestation comprend l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée maximale de 1 heure de la salle de cérémonie,.                                                                                                                                                                    | (€ HT/h) | 100.00     | 120.00      |

Nous proposons la formule de révision suivante pour les tarifs aux familles (les coefficients sont proportionnels à leur répartition dans le compte d'exploitation présenté en pièce 4 de notre offre.

$$T = 0,20 + 0.15 * E/E0 + 0.29 * S/S0 + 0.36 * FSD1/FSD10$$

Les redevances fixes et pour frais de contrôle seront révisées selon l'indice de la construction, l'ICC.



➤ Les redevances :

La redevance de frais de contrôle : 5 000 € HT par an.

Au total **50 000 €** HT sera versé au titre de cette redevance sur la durée de la DSP.

Une redevance fixe :

**90 000€ les 3 premières années et 32 000€ par an les 7 dernières années du contrat.**

**Au total cette redevance minimum garantie représente 494 000 € HT sur la durée de la DSP.**

Une redevance variable à hauteur de 2% du CA total.

**Le montant estimé de cette redevance variable sur la durée du contrat est de 90287 € HT selon nos prévisions de volume de crémations).**

**Au total, notre proposition de redevance sur la durée du contrat est de 634 287 € hors redevance d'intéressement et revalorisation des métaux.**

Redevance d'intéressement : Chaque année, dans le cas où le résultat courant avant impôt sur les sociétés (ci-après « IS ») effectivement réalisé par le Concessionnaire sera supérieur au résultat courant avant IS actualisé prévu dans le compte d'exploitation prévisionnel annexé au contrat de concession de service public, le Concessionnaire versera à la Collectivité un intéressement égal à 60 % de la différence.

**Nous avons modélisé l'effet de la redevance à meilleure fortune dans le cas où le volume augmenterait de 5%, 10%, 15% et 20% par rapport au prévisionnel. En voici l'extrapolation :**

| Variation des volumes                           | Offre          | +5%            | +10%           | +15%           | +20%           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Volumes année 1                                 | 520            | 546            | 572            | 598            | 624            |
| Volumes sur la DSP                              | 6 036          | 6 337          | 6 639          | 6 941          | 7 243          |
| Résultat net Collect totalité DSP               | 244 865        | 244 865        | 244 865        | 244 865        | 244 865        |
| Résultat net Collect totalité après simulation  | 244 865        | 365 373        | 485 882        | 606 390        | 726 899        |
| Différence de résultat net totalité DSP         | 0              | 120 508        | 241 017        | 361 525        | 482 034        |
| + Redevance meilleure fortune versée sur la DSP | 0              | 72 305         | 144 610        | 216 915        | 289 220        |
| + Redevance versée sur la DSP                   | 634 287        | 638 802        | 643 316        | 647 831        | 652 345        |
| + Redevance meilleure fortune versée sur la DSP | 0              | 72 305         | 144 610        | 216 915        | 289 220        |
| <b>= Redevance totale versée sur la DSP</b>     | <b>634 287</b> | <b>711 107</b> | <b>787 926</b> | <b>864 746</b> | <b>941 565</b> |

Revalorisation des métaux : OGF propose également de reverser le montant de la revalorisation des métaux issus de la crémation à une association de son choix. Les volumes de crémations estimés sur la durée du contrat sont de 6036 crémations sur 10 ans, nous estimons à 10€ par crémation en moyenne le montant de la revalorisation des métaux issus des crémations. Ainsi la revalorisation est estimée à 60 360 € sur la durée de la DSP.



## VII. Les principaux éléments du compte d'exploitation prévisionnel

Le compte prévisionnel est présenté en euros constants (absence d'inflation).

Les charges proportionnelles à l'activité (énergie, consommables...) sont calculées en € par crémation.

On retrouve dans cette liste les postes :

- **Énergie (Gaz= 70.4 € par crémation / électricité=18.2 € par crémation / eau=0.40€ par crémation).**
- Fourniture d'exploitation (comme par exemple les consommables pour les équipements de crémation à 1.7€ par crémation).
- Entretien des équipements techniques (entretien du four et de la ligne de filtration 35.1€ par crémation).
- Entretien-maintenance du bâtiment : correspond aux prestations de nettoyage des locaux.
- Les frais de structure : dans le cadre d'une société dédiée ses frais représentent 8.7 % du chiffre d'affaires. Ils sont composés des frais des services centraux d'OGF qui apporte leur soutien à la filiale (ressources humaines, comptabilité, direction des crématoriums, juridique...).
- Les frais financiers : OGF financera ses investissements par un emprunt avec un taux d'intérêt de 4.7%.
- **Les frais de gestion de société dédiée représentent les frais qui seront facturés directement par les prestataires externes au Groupe à la filiale dédiée. Il s'agit principalement de frais liés à l'intervention des Commissaires aux comptes lors des travaux d'arrêté des comptes ayant pour objectif de vérifier et de certifier les comptes de la société et des frais liés aux formalités de secrétariat juridique de l'entité.**
- **Les frais refacturés par la maison mère à la société dédiée, sont modélisés sur la ligne frais de structure du CEP. Il s'agit du coût des prestations assurées par la société mère au profit de la société dédiée (coûts facturés par la société mère à sa filiale dédiée).**  
**Ces Services incluent les frais de direction et les frais généraux évoqués dans votre question.**
- **Charges de personnel : 2 ETC agents de crématorium à temps complet,**  
En outre, un pool de personnel formé dans notre réseau sera disponible en cas d'augmentation d'activité, ou de remplacement pendant les congés ou maladie.