Procès-verbal
Assemblée Générale Extraordinaire
(Stade Français – Complexe omnisports géo André)

Fédération Française de Squash

Samedi 22 octobre 2022

Fédération Française de Squash
2, rue de Paris • 94100 Saint-Maur-Des-Fossés
Tél. : +33 (0)1 55 12 34 90 • Fax : +33 (0)1 55 12 34 91 • contact@ffsquash.com
Siret n°323 428 128 00066 – APE 926C – Agrément ministériel n°75S272 du 16 juillet 1981

www.ffsquash.com

MEMBRES PRÉSENTS

LIGUE	REPRÉSENTANTS DES ASSOCIATIONS	REPRÉSENTANTS DES CLUBS AFFILIÉS
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	Christophe GIMENES	Antoine FRAISSE
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ	Stéphane ROUGET	
BRETAGNE		
CENTRE-VAL DE LOIRE	Jean-Charles GONTERO	Gaëtan LAURENT
CORSE	Antoine-Camille PETRUCCI	
GRAND EST	Michel TOMCZAK	
HAUTS-DE-FRANCE	Philippe DUQUENNOY	
ÎLE-DE-FRANCE	Pascal LEVEAU	Olivier CICERI
NORMANDIE	Jean-Jacques CADAU	
NOUVELLE-AQUITAINE	Pierre BERNARD	Jean-Louis RUDELLE
NOUVELLE-CALÉDONIE	Eric LECLERC (Procuration)	Eric LECLERC (Procuration)
OCCITANIE	Samuel BRETON	
PAYS DE LA LOIRE	Guillaume LAUTIER	Julie SAUTON
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR	Eric LECLERC	Jean-Michel ARCUCCI
RÉUNION	Séverine PAYET	Séverine PAYET

		REPRÉSENTATIONS		PRÉSENCES		
LIGUE	Licences	ASSOCIATIONS	CLUBS	ASSOCIATIONS	CLUBS	VOIX
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	1932	38	26	38	24	**64**
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ	129	6	6	6		**6**
BRETAGNE	606	20	13			**0**
CENTRE-VAL DE LOIRE	752	22	12	22	12	**34**
CORSE	345	14	6	14		**14**
GRAND EST	955	26	14	26		**26**
HAUTS-DE-FRANCE	1010	28	14	28		**28**
ÎLE-DE-FRANCE	3888	46	44	46	44	**90**
NORMANDIE	578	18	14	18		**18**
NOUVELLE-AQUITAINE	2266	40	31	40	31	**71**
NOUVELLE-CALÉDONIE	400	16	3	16	3	**19**
OCCITANIE	1217	32	23	32		**32**
PAYS DE LA LOIRE	912	26	12	26	12	**38**
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR	916	26	17	26	17	**43**
RÉUNION	382	14	10	14	10	**24**
	16288	372	245	352	155	**507**
		617		**507**		
			82,2 %			

Le quorum, soit au moins le tiers des représentants présents (10 sur 30) représentant au moins le tiers des voix (206 sur 617) est atteint avec **22 représentants sur 30** et une représentation de **507 voix sur 617** possibles.

MEMBRES INSTANCES FÉDÉRALES INVITÉS

COMITÉ EXÉCUTIF
Julien MULLER – Thierry de CONTET – Catherine EZVAN - Dominique FONTANON – Eric LECLERC – Lydia SALOMON – Pierre-André LOAEC – Christophe GIMENES
CONSEIL FÉDÉRAL
Sylvaine FARGEAS

Emile BENIZEAU	Responsable Juridique
Philippe BOSSON	Directeur Technique National Adjoint
Sarah CHAUCHARD	Chargée de mission Vie Sportive
Guillaume COSTE	Directeur Technique National Adjoint
Alexis GAUTHEY	Chargé de mission Licences - Marketing
Paul GODICHE	Service Civique
Valérie GUYHOT	Responsable Comptabilité
Eric SILVESTRI	Directeur Technique National

OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

10h00 – Propos liminaires du Secrétaire Général de la FFSquash, Thierry de CONTET

Thierry de CONTET déclare que l'Assemblée Générale, pour être tenue valablement, doit réunir au moins le tiers des représentants représentant au moins le tiers des voix.

Le quorum est atteint avec 22 représentants sur 30 et 507 suffrages représentés sur 617 suffrages possibles.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut donc délibérer valablement.

10h05 – Ouverture par le Président de la FFSquash, Julien MULLER

Le Président Julien MULLER remercie les personnes présentes et déclare ouverte l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Le Président invite le Secrétaire Général, Thierry de CONTET, à illustrer les points à l'ordre du jour et lui cède la parole.

Présentation de la stratégie générale de développement des équipements

- Voir Annexe 1

Présentation des outils nécessaires à la mise en place du projet équipement

- Voir Annexe 1

Présentation de la première opportunité : le projet Joinville

- Voir Annexe 1

VOTES

Vote n°1 : Etude sur la création de la SASU Immobilière.

Résultats du vote sur l'étude de la création de la SASU immobilière : Contre : 31 ; Abstention : 130 ; Pour : 346.

Le Secrétaire Général annonce à l'Assemblée Générale Extraordinaire que la proposition est adoptée à la majorité simple des suffrages valablement exprimés.

Vote n°2 : Principe d'adoption d'une enveloppe globale d'investissement sur les équipements de 2.500.000 € avec validation projet par projet par le Conseil Fédéral de la FFSquash.

Résultats du vote sur le principe d'adoption d'une enveloppe globale d'investissement sur les équipements de 2.500.000 € avec validation projet par projet par le Conseil Fédéral de la FFSquash : Contre : 88 ; Abstention : 46 ; Pour : 373.

Le Secrétaire Général annonce à l'Assemblée Générale Extraordinaire que la proposition est adoptée à la majorité simple des suffrages valablement exprimés.

Vote n°3 : La FFSQUASH porte l'acquisition du volume brut, de l'aménagement et de l'exploitation du projet équipement présenté à Joinville-le-Pont.
La FFSQUASH porte l'acquisition des volumes n°13 et 23, devant comporter un centre sportif de squash livré « brut de béton, fluides et énergie en attente » représentant au global une Surface de Plancher de 958,00 m², à réaliser sur la Commune de JOINVILLE LE PONT (VAL DE MARNE) 94340 31 rue Henri Barbusse et 2 à 14 boulevard de l'Europe, pour un montant de 1.100.007,00 € TTC, ainsi qu'il résulte du projet de promesse demeuré annexé à la convocation à la présente AGE.

Résultats du vote sur l'acquisition par la FFSQUASH du volume brut, de l'aménagement et de l'exploitation du projet équipement présenté à Joinville-le-Pont. : Contre : 71 ; Abstention : 96 ; Pour : 340.

Le Secrétaire Général annonce à l'Assemblée Générale Extraordinaire que la proposition est adoptée à la majorité simple des suffrages valablement exprimés.
L'Assemblée Générale Extraordinaire donne pouvoir au Président de la FFSQUASH, Monsieur Julien MULLER, pour remplir tous les actes légaux liés à l'acte de vente du projet d'équipement à Joinville-le-Pont.

Le Président remercie l'ensemble des membres présents pour le travail accompli.

L'ordre du jour étant clos, le Président annonce que la séance de l'Assemblée Générale Extraordinaire est levée à 13h00.

Julien MULLER
Président

Thierry de CONTET
Secrétaire Général

Fédération Française de Squash
2, rue de Paris • 94100 Saint-Maur-Des-Fossés
Tél. : +33 (0)1 55 12 34 90 • Fax : +33 (0)1 55 12 34 91 • contact@ffsquash.com
Siret n°323 428 128 00066 – APE 926C – Agrément ministériel n°75S272 du 16 juillet 1981
www.ffsquash.com

Annexe 1 : Présentations

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE SAMEDI 22 OCTOBRE 2022

Stade Français

Ceci est une présentation interactive

1

Durant le temps de vote
(cadre vert en haut à droite de l'écran)
appuyez sur la touche correspondant au numéro de réponse choisie

2

Le témoin lumineux vert s'allume un instant, votre réponse a été prise en compte

3

Vous avez appuyé sur le mauvais bouton ou avez changé d'avis, il vous suffit d'appuyer sur le bouton de votre réponse finale. La réponse prise en compte est la dernière reçue avant la fin du temps imparti.

Calcul du Quorum

Cher-e-s Délégué-e-s de Ligues,

507

Merci de confirmer votre présence en cliquant sur le bouton 1/A de votre boîtier

Ordre du jour Assemblée générale Extraordinaire

1- Présentation de la stratégie générale de développement des équipements

2- Présentation des outils nécessaires à la mise en place du projet équipement

3- Présentation de la première opportunité : le projet Joinville

4- Votes

1.Présentation de la stratégie générale de développement des équipements

La problématique

Le squash est un sport qui nécessite des lieux de pratiques spécifiques. L'activité dans le passé, c'est souvent développé dans des structures privées, plutôt en milieu urbain. Pour des raisons économiques, un certain nombre de ces clubs se transforment au profit d'activités plus lucratives.

L'analyse fine du territoire montre également une absence de courts dans de nombreux bassins de vie.

Le nombre des collectivités qui s'engagent dans les projets squash restent trop peu nombreuses, et sont souvent porteuses de de petites structures.

Construire ensemble un nouveau modèle fédéral

1.

Prendre en main le développement des équipements

2.

Déployer une stratégie pour tout le territoire

3.

Diversifier les modes d'exploitation

La vision

La fédération doit accompagner le développement de nouvelle structure en travaillant lorsque c'est possible avec les collectivités territoriales, pour porter des projets, mettre à disposition des espaces constructibles ou à réhabiliter, participer à un financement des opérations d'acquisition ou aménagement des locaux. La fédération, au cas par cas, peut donc être maitre d'ouvrage pour certains projets pour faciliter la construction de lieux de pratique et assurer la pérennité de l'activité squash dans le temps.

Logique associative et entrepreneuriale

1. **Intérêts sportifs**
2. **Intérêts sociétale**
3. **Logique économique**

Analyse SWOT

Fo

Un modèle économique hybride

Le squash dispose d'un atout très fort dans ca capacité à associer une pratique de loisir consumériste et une pratique d'intérêt sportif et sociétal. Cette approche ESS est un argument puissant pour travailler avec les collectivités sur un modèle vertueux.

Fa

Des freins d'actions

Les évolutions économiques, la hausse du prix du foncier, le manque de relations avec les collectivités territoriales, le trop faible accompagnement de la fédération sont autant de freins au développement des lieux de pratiques.

Me

Les fermetures et/ou transformation de terrains de squash, pour des raisons souvent de logique de rentabilité foncière sont une vrai menace pour la pérennité de la discipline.

Opp

Construire une stratégie d'implantation de 70 courts en s'appuyant sur le plan 5000 équipements et en donnant à la fédération une capacité à accompagner et porter les projets plus fortes.

Stratégie implantation

Création : Joinville

Cout : 1,1 + 1,3 M

Réhabilitation

Cout : 400 K€

Equipement proximité

Cout : 100 K€

Des typologies d'équipements adaptées au territoire

Des modes d'exploitations adaptés à chaque projet

Objectifs et besoins de financements

Programme	création	Réhabilitation	Proximité	Total
Projets	Joinville	5 projets à définir	13 projets à définir	19 projets
Nombre courts	6	35	14	50 courts
Cout projet	2 400 000 €	2 000 000 €	980 000 €	
Besoin financement FD	1 400 000 €	1 000 000 €	70 000 €	2 070 000 € Cout total : 2 600 000
Cout annuel crédit	93 000 €	93 000 €	14 900 €	200 090 €
Rbt M Fede	7 750 €	1 550 €	0	9 300 €
Loyer	0 €	Selon projet	0	
Licences	300	1 750	420	2 470
CA licences	8 100 €	47 250 €	11 340 €	66 690 €

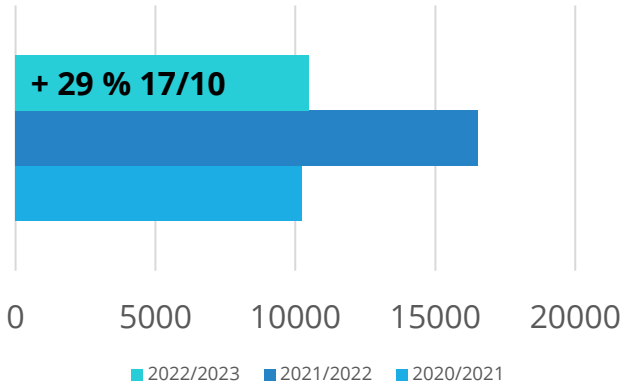
FÉDÉRATION FRANÇAISE

Financier et Humain : Une situation saine permettant d'investir sur le développement de notre activité

Ressources Humaines

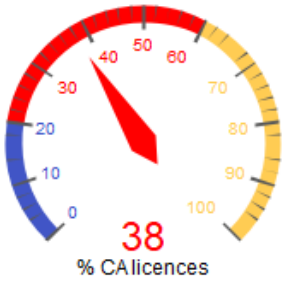
8 Salariés FD
9 CTS
2 Alternants
1 Service civique

Licenciés

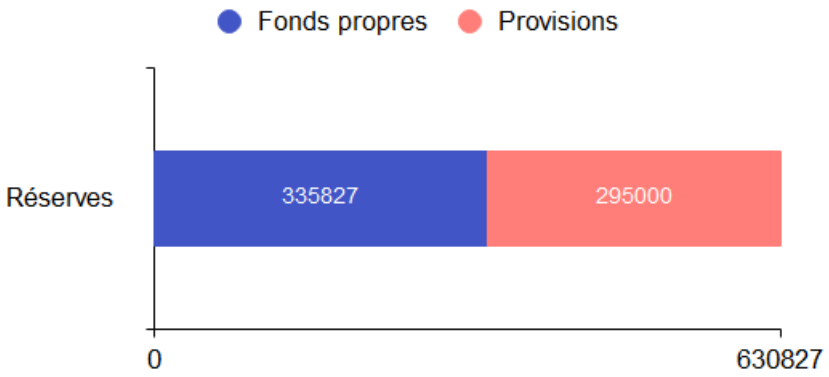


CA Licence

435 400 €



Des réserves



Subventions

Fond de soutien

100 000 €

Une stratégie partagée et un accompagnement par des experts

Une démarche initiée par la fédération depuis plusieurs années, partagée en assemblée générale conseil fédéral, comex et partagée avec l'ANS

L'accompagnement du cabinet Sport value, qui accompagne les stratégies d'investissement et de financements des acteurs sportifs

L'accompagnement du cabinet AC2F pour consolider la lecture de nos comptes, conseiller au pilotage financier de la fédération.

Un notaire pour valider les montages juridiques, et garantir les intérêts de la fédération

- Régions
- Départements
- Intercommunalités
- Communes

2. Présentation des outils nécessaires à la mise en place de la stratégie équipement

Des outils nécessaires

- Juridique : Etude sur la création d'une entité juridique adaptée à l'acquisition et la gestion de bien immobiliers,

- Économique : un plan d'équipement global, un prêt global,

- Organisationnel : une agilité fédérale permettant de s'adapter : délais contraints de certains projets.

Une structuration Juridique

Etude sur la création d'une entité juridique adaptée à l'acquisition et la gestion de bien immobiliers

La SASU:

- 1 véhicule juridique adapté à l'acquisition et la gestion de bien immobiliers
- 1 associé unique, la FFSquash
- des règles de constitution et de fonctionnement allégées
- Un régime social et fiscal favorable

Notre conseil : Me DONNEL - 8ème Acte - 75008

Une structuration économique

Principe d'adoption d'une enveloppe globale d'investissement 2022/2024 afin d'être réactif sur les projets

Pourquoi ?

1. Capacité d'emprunt plus forte pour entité institutionnelle comme une fédération
2. Le plan global donne de la lisibilité et confiance à nos partenaires (ANS, Région, Collectivités,…)
3. La diversification de projet permet la limitation des risques (Banques)
4. L'emprunt global permet d'optimiser le taux d'emprunt
5. Développement actif fédéral
6. Plus grande agilité sur les projets

Notre conseil : I. DUCHEMIN Expert Comptable - Cabinet AC2F - 35000

Une structuration économique

Avec des principes intangibles :

1. Des fonds propres sacralisés
2. Chaque projet doit démontrer sa capacité d’autofinancement
3. Recherche systématique des co financements
4. Possibilité de recourir à 1 ou plusieurs emprunts pour financer les projets (terrains, murs, aménagements,…)
5. Validation projet par projet par le Conseil Fédéral pour Go/No go après instruction commission financière (comme pour le Fond dotation)

Une structuration organisationnel

- **Le Conseil fédéral** comme organe de décision sur les projets équipements permettant une plus grande agilité de validation,

- **Les Territoires** sont au cœur du développement, tous acteurs de la transformation

3. Présentation de la 1ère opportunité : le projet Joinville

Echéancier

- **Début 2020** : Premiers échanges avec le maire de Joinville sur l'implantation d'un équipement de squash
- **Fin 2020 :** Suite à réélection du maire, pas de disponibilité foncière de la ville mais proposition d'intégrer une opération portée par le bailleur social de la ville (Logirep) dans le cadre de la redynamisation d'un quartier de Joinville
- **2021 :** Plusieurs réunions de travail sur le modèle d'implantation et de financement de l'équipement de squash au sein du projet – collaboration avec le bailleur et l'architecte
- **Décembre 2021 :** Validation du Permis Construire du projet général prévoyant l'intégration de l'équipement de squash au sein du bâtiment
- **Juin/Septembre 22** : Validation des grands principes du projet par le Comex et ConFed de la Fédération
- **Octobre 22** : Assemblée Générale Extraordinaire validant l'acquisition de l'équipement
- **Novembre 22 :** Signature promesse d'achat et emprunt bancaire
- **Décembre 22 :** Signature acte de vente
- **Année 23** : Validation définitive des subventions
- **Fin 24/début 25 :** Travaux d'aménagement du local et des courts de squash
- **Avril 25** : Ouverture du club

FEDERATION
FRANÇAISE

Présentation du projet

Joinville, ville de 20.000 habitants à moins de 10 km de Paris (proche Bois de Vincennes), accessible A4/RER/Futur métro Grand Paris
Opération portée par le Bailleur Logirep, immeuble composé de 6 étages intégrant :

- Une résidence étudiante de 166 logements, dont 70 logements sont destinés aux internes du Lycée Marcellin Berthelot et 96 logements à destination d'étudiants de l'INSEP ;
- Un centre d'hébergement d'urgence de 30 chambres, destiné aux femmes seules avec enfant en sortie de maternité
- **Un club de squash de 6 courts (975 m²);**
- Un espace Bureaux/salle de réunion de 581 m² accueillant le siège de la fédération, celui de l'IFSquash et des autres acteurs locaux intéressés (un bail de location sera conclu auprès du bailleur) ;
- Un parking en sous-sol de 80 places de stationnement en souterrain (dont 10 réservées au squash)

Un projet mené en partenariat

LogiRep
Groupe PolyLogis

Bailleur social |
LOGIREP Groupe POLYLOGIS

ca + a
cussac architectes et associés

joinville

ARPEJ
ENGAGÉS POUR L'HABITAT DES JEUNES

Aurore
ASSOCIATION

INSEP

lycée Marcelin Berthelot

Résidence étudiante |
Institut National du Sport, de l'Expertise et de la Performance
& Lycée Marcelin Berthelot

AGENCE NATIONALE DU SPORT

Région îledeFrance

VAL de MARNE
Département utile

Plus value projet

Ce projet s’inscrit dans le plan équipement fédéral associant le double logique associative et entrepreneuriale propre à l’économie sociale et solidaire ; des activités lucratives financent des activités non lucratives dans le but du développement du sport et d’un modèle économique pérenne et vertueux.

Zone de chalandise

Dans l'activité des sports de raquettes, les pratiquants sont prêts à avoir plus de 15 min de trajet en voiture pour se rendre sur le lieu de pratique. Mais il s'agit d'un choix prudent, compte-tenu de potentielle difficultés de trafic en région Parisienne

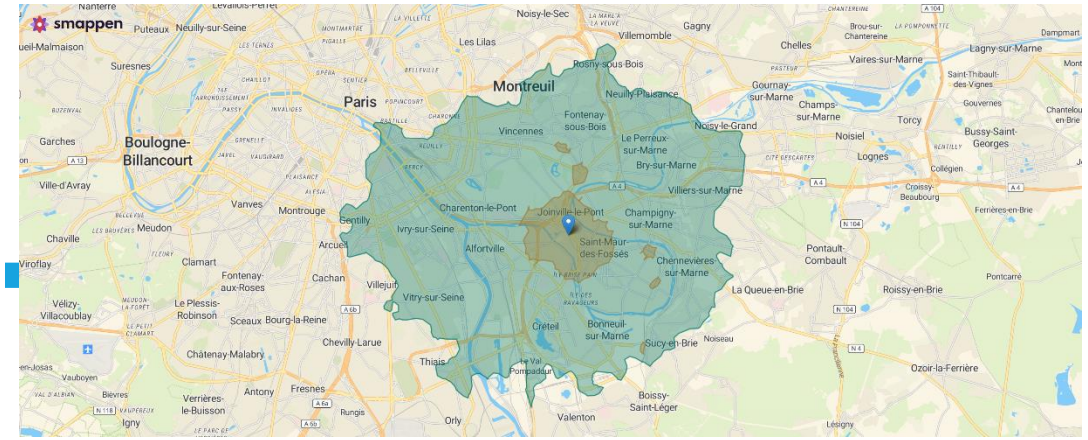
La zone de chalandise est donc importante avec plus de 1,4 million de personnes concernées:

TITRE SEC

Résumé de la zone	
Nombre d'habitants dans la zone :	1,402,330
Nombre de ménages :	635,295
Revenu médian :	24,730.00 €

Les 25-34 ans, cibles prioritaires des squash représentent plus de 300 000 personnes

Les **cadres et professions intellectuelles supérieures** sont les plus représentés dans la zone

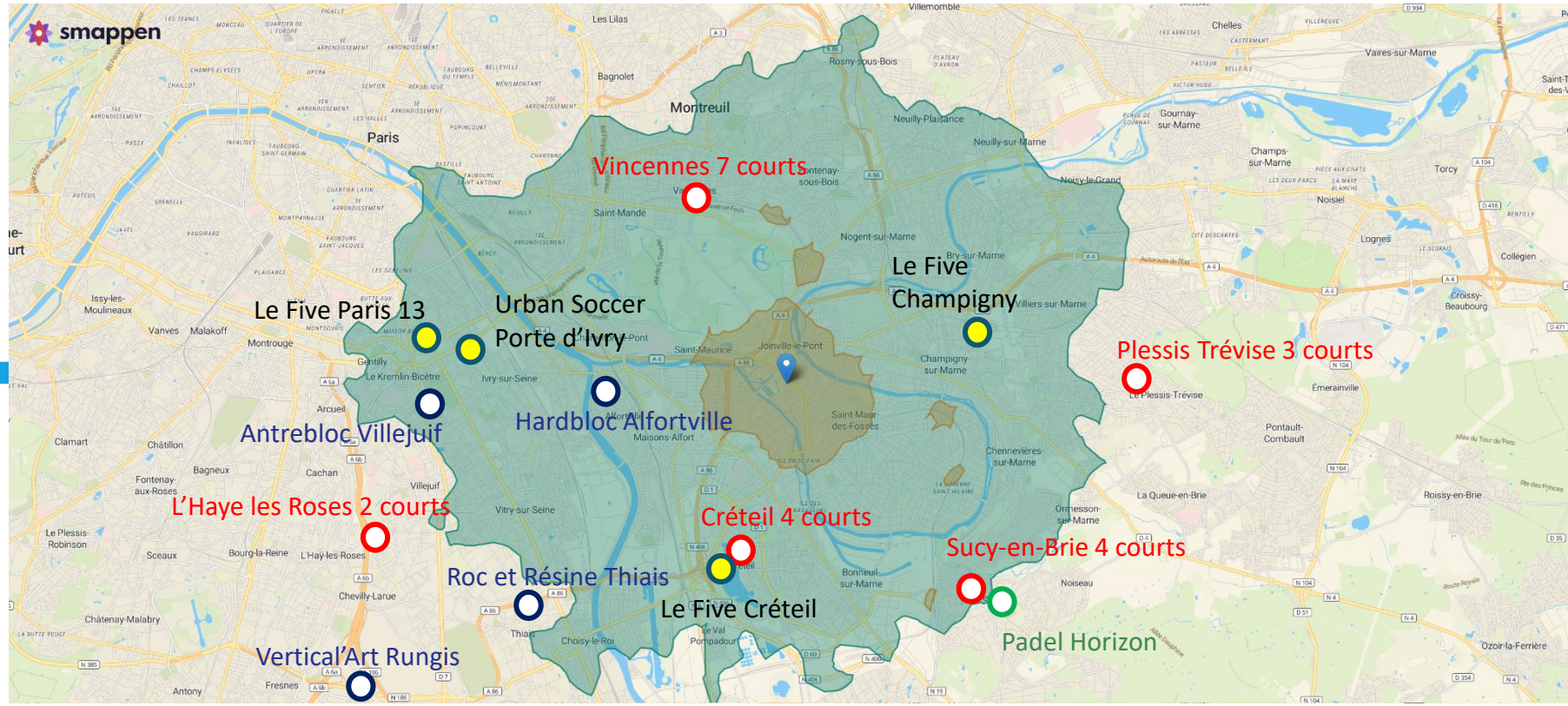


15 min en voiture de l'équipement

30 min en transport en commun (gare RER Joinville-le-Pont à 1 km

Zone de chalandise

- Clubs/courts de squash
- Salles d'escalade
- Foot Indoor
- Padel

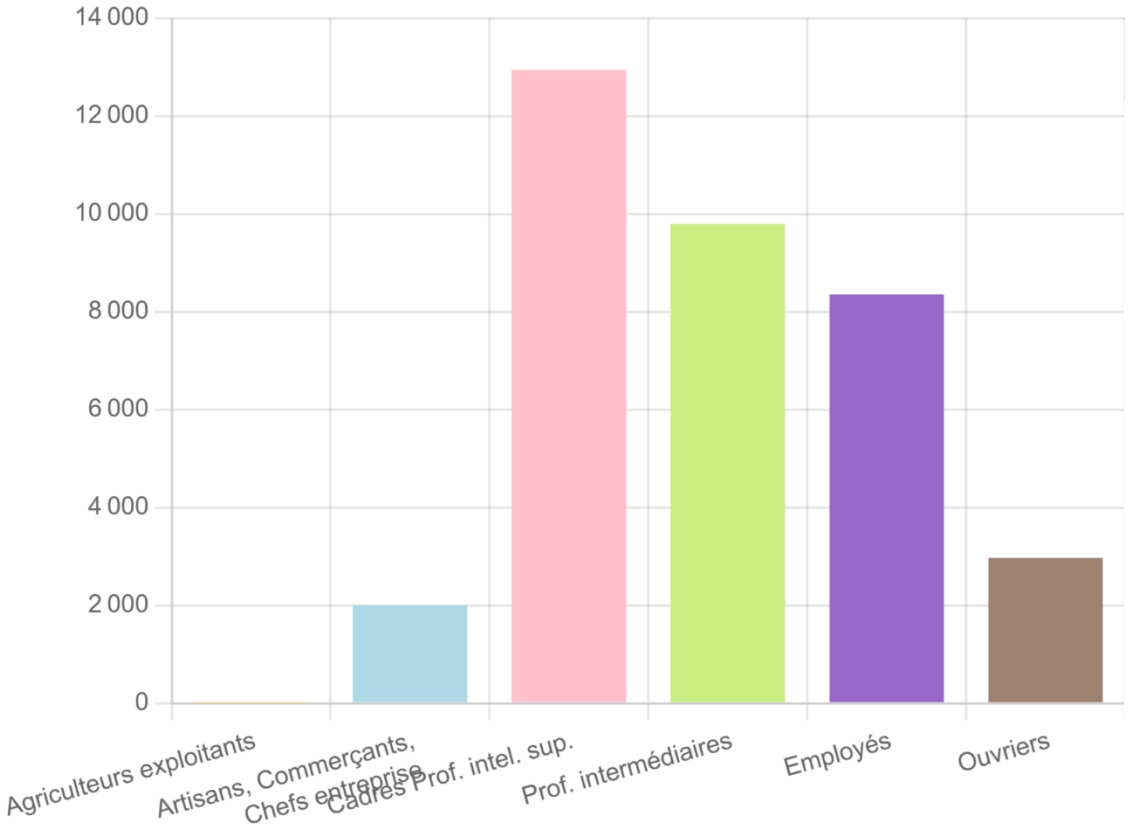


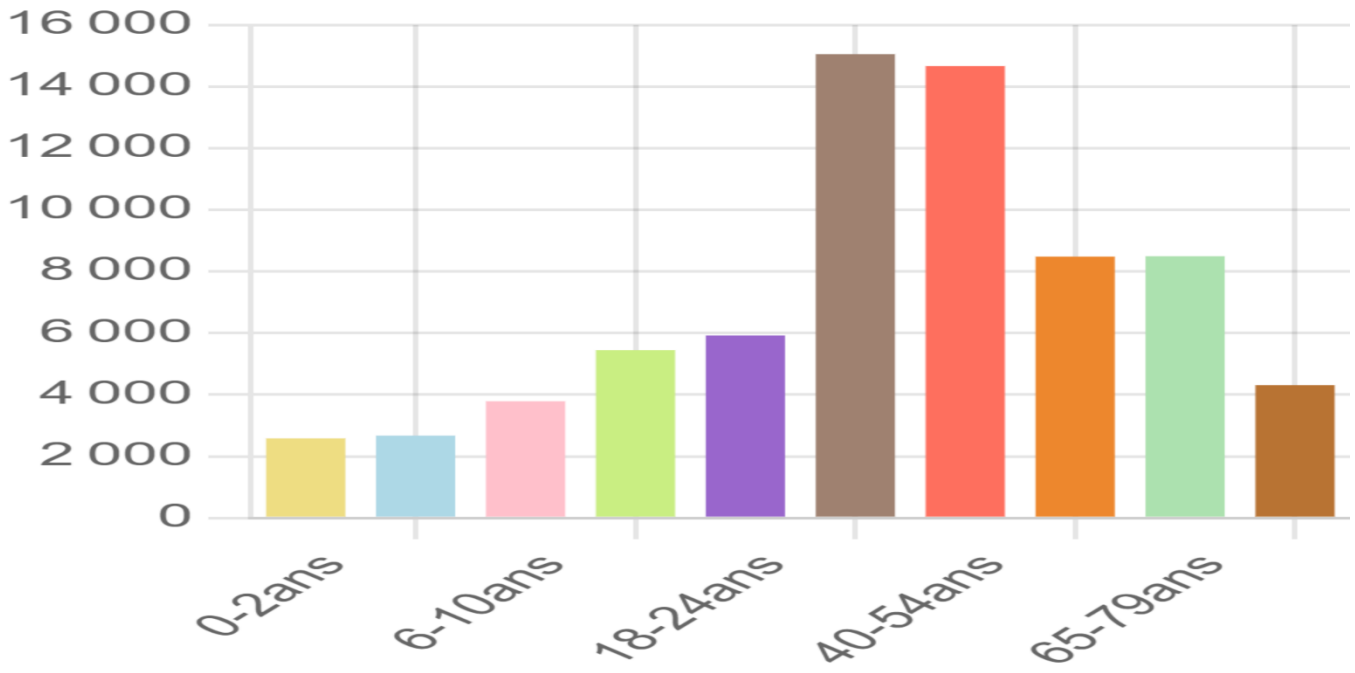
Avec seulement **20 courts de squash** répartis sur l'ensemble du département **pour 1,4 millions d'habitants**, les 6 courts de Joinville ont toute leur place pour répondre à la demande.
Il n'y a pas de concurrence directe dans la zone sur des salles d'escalade, le foot indoor et le padel.
Il nous parait raisonnable de penser que ces acteurs des loisirs sportifs n'affecteront pas l'activité des futurs courts du projet Joinville

Joinville-le-pont, une ville en plein développement de la petite couronne parisienne

Population dans la zone : **71 416** habitants

Revenu médian déclaré : **30 430,00 €**





Présentation du projet architectural et plans

Intervention du Cabinet d’achtecture De Cussac

- Mme TALLIS
- Mme FAGES

ca
+a
cussac
architectes
et associés

Pour quel public bénéficiaire ?

01 **Jeunes**
Ecole de squash
Stage sportif
Pratique libre

02 **Adultes**
Pratique auto organisée
Loisir encadrés
Pratiques compétitives

03 **Scolaires**
Primaire
Secondaire
Universitaire

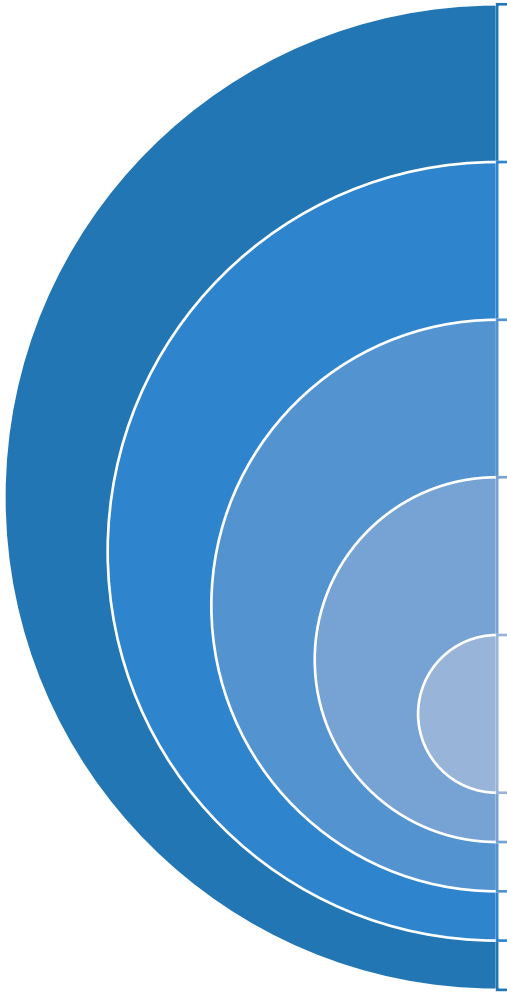
04 **Handicapés**
Para squash
IME/Itep

05 **Parcours performance fédéral**
Club formateur
Club excellence

06 **Sport santé**
Maison santé
Sport sur ordonnace

07 **Entreprises**
Séminaire / teambuilding
Corpo
CE

Types de ressources financières



Accès terrains	• Location • Abonnement • Cartes parties
Accès à l'encadrement	• Cours collectifs • Cours individuels • Stages • Ecole de squash
Entreprises	• Team building • Sponsoring • Comité entreprises
Activités annexes	• Bar / snacking • Pro shop
Subvention	• Emploi • Actions (ANS, Ville,…) • Appels à projet (politique de la ville, santé, …)

Benchmarking

Tarifs	Vincennes	Montreuil	Sucy en brie	Joinville
Mode gestion	Privé	Asso	Privé	FD
Séances HC	14 €/pers	7 €	7 €	6 €
Séances HP	17 €/pers	10 €	12 €	10 €
Cartes parties	60t / 315 €	-	320 € /40 sessions	A définir
Abonnements	-	-	-	
Ecole Squash	NC	190 €/1h20	300 € (1h/sem)	Cout éducateur/ nbre élèves
Cours adultes	-	390 € /1h20	600 €	idem

Budget d’exploitation club

Le budget prévisionnel d’exploitation est basé sur un r« Heures creuses » et « Heures Pleines ». On distingue deux temporalités emplissage par créneaux différentes, la semaine (lundi à vendredi) et le week-end (samedi-dimanche). La répartition horaire des créneaux fonctionne selon 20 créneaux par jour, 10 en heures creuses et 10 en heures pleines.

Semaine																				
Début	9:20	10:00	10:40	11:20	12:00	12:40	13:20	14:00	14:40	15:20	16:00	16:40	17:20	18:00	18:40	19:20	20:00	20:40	21:20	22:00
Durée	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40
Fin	10:00	10:40	11:20	12:00	12:40	13:20	14:00	14:40	15:20	16:00	16:40	17:20	18:00	18:40	19:20	20:00	20:40	21:20	22:00	22:40
	Heure Creuse				Heure Pleine			Heure Creuse						Heure Pleine						
	4 périodes				3 périodes			6 périodes						7 périodes						

Week-end																				
Début	9:20	10:00	10:40	11:20	12:00	12:40	13:20	14:00	14:40	15:20	16:00	16:40	17:20	18:00	18:40	19:20	20:00	20:40	21:20	22:00
Durée	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40	0:40
Fin	10:00	10:40	11:20	12:00	12:40	13:20	14:00	14:40	15:20	16:00	16:40	17:20	18:00	18:40	19:20	20:00	20:40	21:20	22:00	22:40
	Heure Pleine					Heure Creuse								Heure Pleine					Heure Creuse	
	5 périodes					8 périodes								5 périodes					2 périodes	

Budget prévisionnel d'exploitation N

Basé sur une étude menée auprès de plusieurs clubs de squash (Nantes, La Rochelle, Vincennes, Squash 95, Wam,...)

RECETTES			
	Hypothèse basse	**Hypothèse moyenne**	**Hypothèse haute**
Location squash	120 000 €	150 000 €	180 000 €
Entrainements	25 000 €	30 000 €	35 000 €
Pro-shop	20 000 €	24 000 €	28 000 €
Bar	45 000 €	50 000 €	55 000 €
Snack	25 000 €	30 000 €	35 000 €
Sponsoring	5 000 €	10 000 €	15 000 €
Total	**240 000 €**	**294 000 €**	**348 000 €**

CHARGES			
	Hypothèse basse	**Hypothèse moyenne**	**Hypothèse haute**
Ressources Humaines	85 000 €	95 000 €	105 000 €
Fournitures (bureautique) et consommables (électricité, chauffage,...)	15 000 €	15 000 €	15 000 €
Matières premières Bar et Snack	30 000 €	30 000 €	30 000 €
Entretien et réparations	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Assurances	3 000 €	3 000 €	3 000 €
Honoraires comptables	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Frais postaux, bancaires, autres	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Crédit et/ou loyer	90 000 €	90 000 €	90 000 €
Total	**238 000 €**	**248 000 €**	**258 000 €**
RESULTAT	**2 000 €**	**46 000 €**	**90 000 €**

Budget prévisionnel d'exploitation N+1

Basé sur une étude menée auprès de plusieurs clubs de squash (Nantes, La Rochelle, Vincennes, Squash 95, Wam,...)

RECETTES			
	Hypothèse basse	**Hypothèse moyenne**	**Hypothèse haute**
Location squash	132 000 €	165 000 €	198 000 €
Entrainements	27 500 €	33 000 €	38 500 €
Pro-shop	22 000 €	26 400 €	30 800 €
Bar	49 500 €	55 000 €	60 500 €
Snack	27 500 €	33 000 €	38 500 €
Sponsoring	5 500 €	11 000 €	16 500 €
Total	**264 000 €**	**323 400 €**	**382 800 €**

CHARGES			
	Hypothèse basse	**Hypothèse moyenne**	**Hypothèse haute**
Ressources Humaines	93 500 €	95 000 €	105 000 €
Fournitures (bureautique) et consommables (électricité, chauffage,...)	15 000 €	15 000 €	15 000 €
Matières premières Bar et Snack	30 000 €	30 000 €	30 000 €
Entretien et réparations	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Assurances	3 000 €	3 000 €	3 000 €
Honoraires comptables	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Frais postaux, bancaires, autres	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Crédit et/ou loyer	90 000 €	90 000 €	90 000 €
Total	**246 500 €**	**248 000 €**	**258 000 €**
RESULTAT	**17 500 €**	**75 400 €**	**124 800 €**

Proposition

Proposition du bailleur à la FFSquash:

1- Acquisition de l'espace squash de 975m² en volume brut de béton, fluides en attente pour un montant de 1.100.007€ ttc (soit 1.128€/m²)

2- Aménagement intérieur de l'espace squash de 975 m² à prévoir (travaux de finitions + courts de squash) estimé à 909.000€

3- Engagement de location de l'espace Bureaux/réunion de 581m² (bail professionel) pour un montant de 74.600€ ht

Coût global projet estimatif

Type	MONTANT TTC
Achat du volume brut de béton fluide en attente	1.100.007 €
Travaux d'aménagement intérieur (sols, murs, plafond, menuiseries, peintures, parquets, plomberie, électricité,,...)	909.000 €
6 courts de squash autoportants	250.000 €
Architecte	83.000 €
Bureau de contrôle	45.000 €
Frais administratifs	54.000 €
TOTAL	**2.441.007 €**

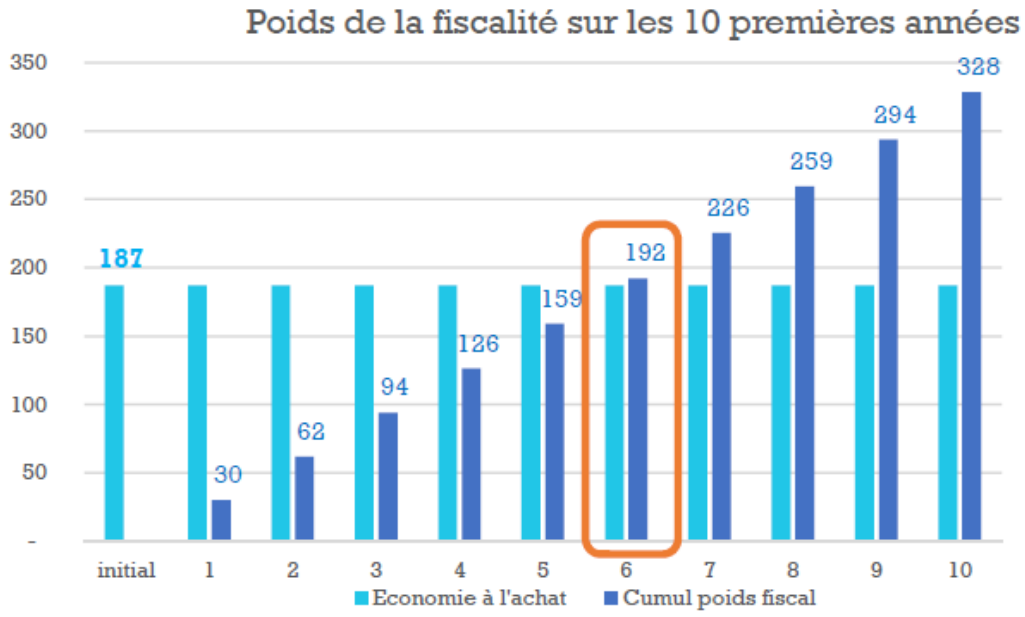
Soit un coût projet final à 2.500€ / m² alors que le prix du m² dans le privé sur Joinville est aux alentours de 7000€/8000€/m²

Plan de financement prévisionnel

	FINANCEURS	MONTANT ESTIMATIF	COMMENT
Acquisition volume brut (foncier + murs)	FFSQUASH	1.100.007€	Emprunt immobilier à négocier
Travaux d'aménagement intérieur + courts de squash	ANS	300.000€	Subventions
	REGION	500.000€	
	DEPARTEMENT / COMMUNE	200.000€	
	FFSQUASH	341.000€	Emprunt aménagement à négocier
	TOTAL	**2.441.007€**	

Portage de l’équipement

Nous avons fait expertiser le projet auprès de notre expert-comptable et de notre notaire afin d’optimiser le montage juridique et financier (SASU vs FFSquash)



Il en ressort que pour ce projet, il est recommandé que la FFSquash fasse l’acquisition en propre, aménagé puis exploite

Emprunt volume brut 1.100.000 €

2 emprunts à souscrire :

- un emprunt immobilier de 1.100.00€ porté par la FFSquash ou SASU permettant d'acquérir le volume brut de béton (foncier+murs) qui doit être souscrit avant le 01/12/22
- un emprunt estimé à 341.000€ porté par la FFSquash en complément des subventions perçues (estimation de 1.000.000€) pour couvrir la partie de l'aménagement et du mobilier du club qui sera souscrit en 2024

Banque	Taux (hors ass.)	Durée	Mensualités
Société Générale	4,11%	20 ans	6.729 €
Crédit coopératif	2,41%	15 ans	6.625 €
Crédit mutuel	En négociation		

Projet Joinville

Joinville

Opportunité :

Acquisition mur à un tarif hyper concurrentiel

Association avec siège fédéral + ligue IDF

Club pilote avec présence FD forte

Force

Soutien partenaires (ANS, Région, Commune)

Gestion directe et mutualisation coûts

Proximité Paris, logement étudiants

Faiblesses :

Les délais imposés

Dimensionnement limité et contraint

Menaces :

Abandon du projet par Bouygues

Surcoût liés à l'inflation

1ère gestion

Questions / Réponses

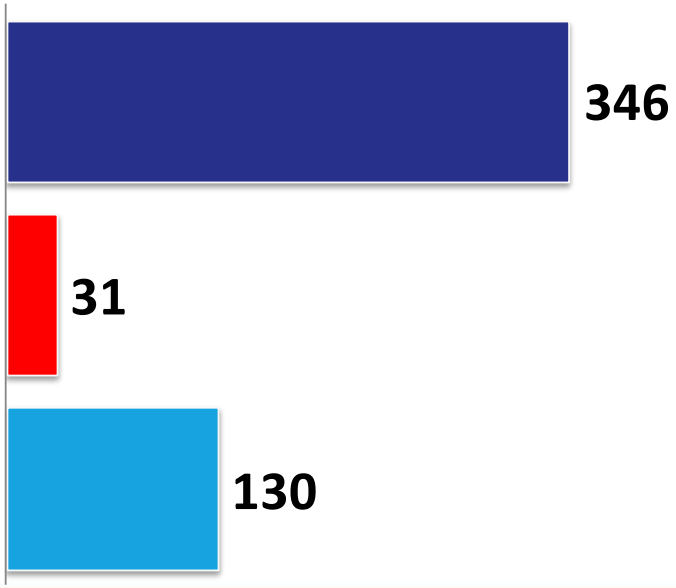
Avez-vous des questions ?

VOTES DES DELEGUE-ES DE LIGUES

Vote n °1

Etude sur la création de la SASU Immobilière

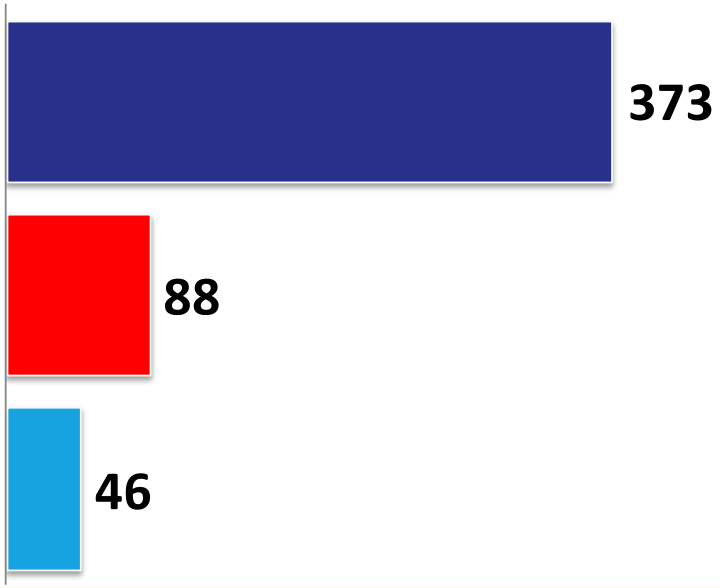
1. POUR
2. CONTRE
3. ABSTENTION



Vote n °2

Principe d'adoption d'une enveloppe globale d'investissement sur les équipements de 2.500.000€ avec validation projet par projet par le Conseil Fédéral

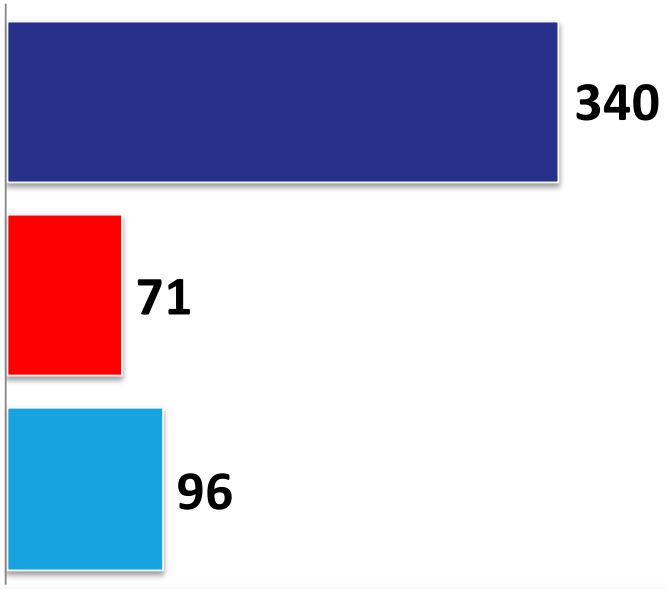
1. POUR
2. CONTRE
3. ABSTENTION



Vote n °3

Projet équipement à Joinville-le-Pont
La FFSquash porte Acquisition volume brut/ Aménagement /Exploitation

1. POUR
2. CONTRE
3. ABSTENTION



MERCI DE VOTRE PARTICIPATION