

CHAPITRE III : LES AUTRES CRITÈRES D'ÉVALUATION DU PROJET

SECTION I : LES RATIOS

« On appelle communément ratio le rapport entre deux grandeurs comptables. En fait, il s'agit de mettre en évidence un certain nombre de grandeurs significatives, parmi le très grand nombre de données comptables »¹.

Selon les entreprises, leurs tailles, leurs activités, leurs problèmes et leurs objectifs, les ratios utilisés pourront être différents. Mais dans tous les cas, la démarche sera la même : il convient de faire porter son analyse sur un nombre de ratios caractéristiques limités et d'étudier ces ratios à la fois dans leur évolution au cours du temps, et dans leur comparaison avec des « normes » qui sont généralement des moyennes sectorielles, pour ces mêmes ratios.

Cette section propose une approche simplifiée, cernant les trois principales dimensions financières de l'entreprise : sa rentabilité, sa liquidité, et sa structure financière.

I.1. Théorie générale sur les ratios

I.1.1. La mesure de la rentabilité

La rentabilité doit être appréhendée à plusieurs niveaux : la rentabilité commerciale, la rentabilité économique et la rentabilité financière.

I.1.1.1. La rentabilité commerciale

C'est la capacité des revenus par rapport au chiffre d'affaires. Elle est liée à la politique de prix de l'entreprise, et à son environnement concurrentiel.

$$R = \frac{\text{EBE}}{\text{Ventes}}$$

Ce ratio exprime la marge brute de l'entreprise.

I.1.1.2. La rentabilité économique

Elle traduit l'efficacité de l'entreprise, dans la mise en œuvre de son capital économique. Parmi ses ratios, il y a :

$$R = \frac{\text{Résultat net}}{\text{Actif total}}$$

¹ Samosdine Mohajy ANDRIANTIANA, Cours de Finances des entreprises, 3^{ème} Année Gestion Année 2009, Université de Toamasina.

Il exprime le rendement des capitaux investis.

I.1.1.4. La rentabilité financière

C'est la rentabilité de l'entreprise du point de vue des actionnaires.

$$R = \frac{\text{Résultat net}}{\text{Capitaux propres}}$$

I.1.2. La mesure de la liquidité

La liquidité de l'entreprise mérite d'être étudiée, car bon nombre d'entreprises se trouvent en situation de cessation de paiement, bien que relativement rentable.

En ce qui concerne l'illiquidité, il existe deux termes qu'il faut savoir :

- **L'insolvabilité**

« C'est l'inaptitude à faire face à ses engagements financiers (de payer ses dettes), en cas de liquidation. Il représente le risque de présenter des dettes ayant une valeur supérieure à celle des actifs. La question qui se pose est : est-ce que l'entreprise arrive à payer ses dettes, en vendant ses actifs ? »¹.

- **La défaillance**

« Le risque de défaillance est le risque de se trouver dans l'impossibilité de faire face au passif exigible, avec les disponibilités »².

Ce sont les risques au niveau des éléments à moins d'un an du bilan :

- Baisse éventuelle des ventes
- Ralentissement de la rotation de stocks
- Non-respect par les clients des délais de paiement
- Existence de créances devenues douteuses ou irrévocables
- Raccourcissement de la durée crédits fournisseurs

Parmi les ratios de liquidité existe :

$$\text{Fonds de roulement} = \text{Capitaux permanents} - \text{Immobilisations}$$

¹ Myriam SOLOMANJARY, Cours de Gestion financière, 2^{ème} Année Gestion, Année 2008, Université d'Antsiranana

² Myriam SOLOMANJARY, Cours de Gestion financière, 2^{ème} Année Gestion, Année 2008, Université d'Antsiranana

Le fonds de roulement est souvent présenté comme « le cousin de sécurité » de l'entreprise, lorsque les prêteurs réclament le remboursement des dettes.

Plus le fonds de roulement sera élevé, plus faible sera la part des dettes à court terme, face aux actifs circulants, qui pourront couvrir ces dettes. Il faut bien voir que ce raisonnement veut dire que pour des besoins de cycle d'exploitation donnée (stocks, crédits clients), il est plus prudent d'avoir un financement à long terme, qu'exigible à court terme.

Toutefois, un fonds de roulement estimé en valeur absolue a relativement peu de signification économique. Il convient de le ramener en valeur relative. Pour ce faire, il faut :

$$R = \frac{\text{Capitaux permanents}}{\text{Immobilisations}} > 1$$

I.1.3. Les ratios de structure financière

Il s'agit d'appréhender la politique de financement d'une société.

Les ratios de structure financière comparent le financement externe aux fonds propres de l'entreprise. Dans la structure du passif, on met plus particulièrement en évidence la part de l'endettement total dans le passif, et la répartition des capitaux permanents entre fonds propres et endettement à terme (dettes à long et moyen terme).

$$R = \frac{\text{Dettes}}{\text{Passif total}}$$

C'est le ratio d'endettement.

Le banquier se préoccupera de la capacité de l'entreprise à couvrir ses charges financières. A court terme, l'entreprise doit dégager un excédent brut d'exploitation (avant impôts) suffisant pour payer les frais financiers. Il étudiera donc si ces frais financiers représentent une part importante de l'excédent brut d'exploitation (EBE) :

$$R = \frac{\text{Frais financiers}}{\text{EBE}}$$

A long terme, l'entreprise doit dégager une capacité d'autofinancement (après impôts) suffisante pour rembourser ses emprunts. Il convient donc d'étudier le ratio :

$$R = \frac{\text{Endettement à terme}}{\text{CAF}} < 4$$

Ce ratio doit en principe ne pas dépasser 4. En d'autres termes, l'endettement à terme de l'entreprise ne doit pas excéder quatre fois la CAF qu'elle dégage.

Une autre façon de s'exprimer consiste à dire que la durée de remboursement de l'endettement à l'aide de la CAF doit être inférieure à quatre ans. Comme on le voit, ce ratio mesure la capacité de l'entreprise à rembourser ses dettes.

$$R = \frac{\text{Dettes}}{\text{CP}} < 1$$

Ce ratio mesure l'autonomie financière de l'entreprise à l'égard des tiers.

$$R = \frac{\text{CP}}{\text{Immobilisation net}} \geq 1$$

Ce ratio est appelé « ratio d'autofinancement ». Il est le taux de couverture des emplois fixes par les CP. Il répond à la question : est-ce que l'entreprise arrive à acquérir ou renouveler ses immobilisations, sans l'aide de fonds étrangers ?

I.2. Tableau récapitulatif des ratios calculés

Tableau n° XLV : Tableau récapitulatif des ratios calculés

Rubriques	N	N+1	N+2	N+3	N+4
Rentabilité					
EBE/Ventes	0,921	0,928	0,926	0,930	0,927
CAF/ Ventes	0,585	0,625	0,654	0,683	0,704
Résultat net/Actif total	0,168	0,196	0,215	0,227	0,232
CA/ Actif total	0,370	0,390	0,399	0,396	0,384
Résultat net/CP	0,251	0,259	0,254	0,245	0,232
Liquidité					
FR en valeur absolue	131 548 666	194 687 035	285 748 114	406 489 305	554 567 047
FR en valeur relative	1,156	1,245	1,382	1,581	1,848
Structure financière					
Dettes/Passif total	0,330	0,244	0,156	0,073	-
Charges financières/EBE	0,206	0,153	0,108	0,067	0,032
Dettes/CAF	1,525	1,000	0,598	0,269	-
Dettes/ CP	0,494	0,323	0,185	0,078	-
CP/Immobilisations	0,774	0,941	1,167	1,466	1,848

Source : Tableau élaboré par l'auteur, Juin 2011

Interprétation :

- **Rentabilité**

Celle-ci est forte. Il y a une augmentation annuelle des prix de services, avec une stagnation des quantités vendues. Les charges financières dues à l'endettement à long terme décroissent simultanément, avec le montant des dettes. Par contre, les charges d'exploitation augmentent, mais cette croissance ne suit pas le rythme du chiffre d'affaires. Ces éléments ont amené à une stagnation de la rentabilité commerciale, qui reste élevée et à une légère croissance annuelle de la rentabilité économique. Toutefois, la rentabilité financière décroît légèrement à partir de la troisième année, en raison de la diminution des dettes, mais elle reste acceptable.

- **Liquidité**

Le fonds de roulement croît régulièrement en valeur absolue, et même en valeur relative. Cette croissance est surtout remarquable vers la quatrième et la cinquième année. L'entreprise maintient un fonds de roulement pléthorique, qui lui permet de saisir des opportunités pour améliorer sa rentabilité.

- **Structure financière**

L'entreprise a une structure financière très peu endettée (car le ratio correspondant est toujours inférieur à 1, durant les cinq années étudiées), et le degré de sa dépendance à l'égard des tiers diminue chaque année. Elle investit beaucoup, avec un financement par fonds propres. Son endettement est essentiellement à long terme, et donc longuement exigible. Ses ratios montrent qu'annuellement, l'entreprise peut, non seulement payer ses charges financières, mais aussi rembourser ses dettes.

Le ratio d'autofinancement pour les deux premières années est inférieur à 1. Cela signifie que l'entreprise dépend des tiers. Mais à partir de la troisième année, ce ratio dépasse 1. Il est de 1,466 à la quatrième année, puis de 1,848 à la cinquième année. Cela veut dire qu'à partir de la troisième année, l'entreprise arrive à acquérir ou à renouveler ses immobilisations, sans l'aide de fonds étrangers.

- **Conclusion**

La rentabilité, la liquidité et la structure financière est bonne. Tout cela confirme que le présent projet mérite d'être mis en œuvre.

L'analyse par les ratios est une analyse financière externe. Elle fournit une meilleure compréhension de la situation de l'entreprise.

SECTION II : LES IMPACTS DU PROJET¹

L'évaluation des impacts du projet est un processus qui vise à déterminer, de manière la plus objective possible, tous ses effets dans différents domaines : financier, économique, social et environnemental.

Tout projet, de quelque envergure qu'il soit, doit avoir son importance au niveau social et dans l'économie nationale.

Le choix d'investissement ne se fonde pas uniquement sur les critères financiers, mais aussi sur la contribution dudit projet à l'intérêt de la nation. Le développement d'un pays est un devoir de tous ses citoyens.

II.1. Les impacts sociaux

Sur le plan social, le premier impact est la création d'emplois : de nombreux emplois seront créés. Ce qui entraîne une amélioration des revenus des concernés, ainsi que de leur niveau de vie, et par conséquent, de leur bien-être.

La création d'emplois constitue l'un des principaux objectifs du gouvernement, pour accroître le revenu de la population afin de réduire la pauvreté. L'effet du projet sur la création d'emplois revêt deux formes : l'une est l'effet direct c'est-à-dire la création d'emplois se rattachant directement au projet (cela concerne le personnel de notre future entreprise) ; l'autre est l'effet indirect engendré par le projet lui-même, mais avec une répercussion sur les autres entreprises : création d'emplois au niveau des partenaires extérieurs, tels que les fournisseurs des biens et service, les entreprises de construction de bâtiment qui, à leur tour, recrutent de la main-d'œuvre.

Avec les profits que nous allons réaliser, nous pouvons augmenter notre investissement dans le futur ; ce qui créera des emplois, plus tard.

La création d'emplois entraîne l'augmentation des revenus de la population, et par conséquent, favorise la sécurité sociale et le développement de la région.

Du côté des étudiants, la réalisation de ce projet contribue à la résolution de leur problème au niveau du logement. En plus, il leur donne la possibilité de se réunir dans un même endroit, comme dans une cité universitaire publique. Ainsi, ils pourront facilement s'entraider entre eux.

¹ Seth RATOVOSON : Cours Management I, 3^{ème} Année Gestion, Université de Toamasina, Année 2009

II.2. Les impacts économiques et financiers

Lorsqu'on parle d'impacts économiques et financiers, il faut penser aux revenus mensuels ou annuels que peuvent procurer les bénéficiaires, grâce à ce projet.

Cela fait donc appel aux rémunérations des employés et des employeurs.

Il y a aussi le bénéfice que pourrait apporter un tel projet. Ce bénéfice sera affecté, pour une partie, à l'augmentation du capital, et le reste sera distribué comme dividende entre les associés.

Quant à l'Etat, ce projet lui permet d'augmenter ses recettes fiscales, grâce aux impôts et taxes divers.

Du côté des étudiants, comme cette cité sera implantée près de l'université, ce projet leur permettra de faire, non seulement une économie de temps, mais aussi une économie d'argent, qui aurait dû être leur frais de déplacement quotidien en bus.

On ne doit pas oublier les fournisseurs de biens et services, ainsi que l'entreprise chargée de la construction du bâtiment ; ce projet leur procure aussi des revenus.

II.3. Les impacts environnementaux

L'implantation de ce bâtiment donne un effet positif sur le plan de l'urbanisme : son architecture, sa couleur, son jardin, donnera un paysage magnifique à ses alentours.

La saleté est un des problèmes majeurs à Madagascar. Faute de moyens convenables, les déchets et ordures sont déposés un peu partout. Ce qui entraîne des maladies comme la diarrhée, le choléra, la peste, le paludisme. Ces épidémies nuisent à l'économie nationale. Avec ce projet, les étudiants qui vont s'installer dans notre cité privée auront les infrastructures nécessaires pour leurs déchets et ordures, et même pour leurs eaux usées.

Souvent, la création d'une unité provoque des impacts sur l'environnement naturel et socio-économique de la population voisine comme des troubles, pollutions, maladie, etc. C'est pour cette raison que ce présent projet ait prévu de mettre en place une clôture.

Pour éliminer les déchets, les eaux usées, on a prévu d'utiliser des canaux évacuateurs publics et notons bien que la route soit toujours en bonne qualité durant l'année.

SECTION III : LES CARACTÈRES DU PROJET

III.1. Analyse SWOT¹

Nous allons utiliser la méthode SWOT pour décrire les caractères de notre projet.

Le mot SWOT est un acronyme formé à partir des mots anglais Strength, Weaknesses, Opportunities, Threats, qui signifient respectivement, Forces, Faiblesses, Opportunités et Menaces ou FFOM en français.

De ce fait, cette méthode consiste à peser, d'un côté les forces et faiblesses de notre projet, et de l'autre côté à estimer ses opportunités et menaces.

III.1.1. Les forces de notre projet

Ce projet est mis en place, suite au problème de logement, auquel sont confrontés les étudiants. La première force de ce projet est la connaissance du problème en question, par le promoteur.

Ce projet a aussi comme force principale les compétences de ses futurs dirigeants. Ces derniers sont des techniciens diplômés, sortants de l'université. En fait, les cours que nous avons reçus, pendant notre formation en gestion, nous aident à avoir les potentiels et compétences nécessaires pour bien gérer notre entreprise, et cela, quel que soit les changements possibles de l'environnement.

Comme nous ne sommes pas expérimentés, ces cours nous aident également à nous adapter facilement au métier et aussi à le maîtriser.

L'existence de délégation de pouvoir, fait aussi partie de la force du projet. En fait, l'organigramme envisagé n'a pas une structure en soleil. Cela veut dire que les tâches sont réparties entre les différents responsables (exemple : le concierge est responsable du ménage). Par conséquent, les tâches seront bien exécutées ; cela contribuera à l'harmonie, dans la gestion de l'entreprise.

III.1.2. Les faiblesses de notre projet

Chaque projet a ses faiblesses. En ce qui concerne les nôtres, sa faiblesse réside au niveau du manque d'expériences professionnelles du promoteur.

En plus, comme nous ne disposons pas assez de moyens financiers, cela diminue naturellement notre pouvoir sur le marché.

¹ Prudence Gatien HORACE : Cours Management II, 4^{ème} Année Gestion, Université de Toamasina, Année 2010

III.1.3. Les opportunités de notre projet

Ce projet sera implanté tout près de l'université. C'est une grande opportunité, pour nous, qui voulons cibler les étudiants ayant des problèmes de logements.

Et par rapport aux concurrents, nos opportunités résident aussi dans les points suivants :

- Les logements offerts auront des caractères distinctives, car ils seront conçus spécialement pour les étudiants, et non pour des personnes privées.
- La construction du bâtiment sera confiée à des techniciens compétents, pour que les travaux finis soient de bonne qualité et donnent aux étudiants le maximum de confort.
- D'autres services, comme une épicerie, une gargote, un marché, seront installés dans l'enceinte de l'entreprise, pour que les étudiants puissent satisfaire leurs besoins quotidiens, sans avoir à se déplacer.
- En outre, en cas d'augmentation du loyer ou d'expulsion, il y aura un préavis d'au moins de trois mois.
- Nous tenons aussi compte du pouvoir d'achat des futurs consommateurs, ainsi que de leurs attentes (c'est la raison de l'étude de marché). De ce fait, ce projet essaiera de trouver le maximum de possibilités, pour mieux satisfaire les étudiants logés.
- A l'aide de ce projet, les étudiants seront stables dans leur vie et leurs études. Ce qui leur évite d'effectuer « le nomadisme étudiantin », c'est-à-dire de se déplacer tout le temps d'une localité à une autre.

III.1.4. Les menaces pour notre projet

Comme nous sommes nouveaux sur le marché, nous ne pouvons pas esquiver les barrières à l'entrée. Ainsi, les points suivants constituent les menaces pour notre projet :

- L'importance des investissements pour exercer l'activité.
- Nos concurrents éventuels ont déjà occupés le marché. De plus, ils sont déjà en phase de maturité, ils donc peuvent jouer sur le prix, pour attirer encore plus de clients.
- Les concurrents sont nombreux ; il y a même ceux qui ont des prix inférieurs au nôtre.
- Enfin, il ne faut pas oublier la menace de substitution. Les services offerts par les maisons de pensionnat privé (exemple les sœurs catholiques) constituent une véritable menaces pour nous.

III.2. Les autres caractères d'un bon projet¹

A part les critères déjà énumérés dans les études précédentes, les facteurs ci-après sont aussi considérés comme importants dans l'évaluation du projet :

III.2.1. La pertinence

Pour réaliser un projet, il faut viser le moment opportun. On parle de pertinence, lorsque le choix du temps de réalisation du projet est favorable à la demande du consommateur.

Dans notre cas, le moment pour démarrer l'activité est opportun, parce que d'après nos enquêtes, beaucoup d'étudiants souffrent, actuellement, à cause du problème de logement. L'université d'Antananarivo ne dispose plus d'infrastructure pour loger les étudiants.

III.2.2. L'efficacité

Un projet est efficace, lorsque les objectifs fixés (quantité et qualité) sont atteints.

Dans le cadre de ce présent projet, notre objectif principal est de contribuer à résoudre les problèmes de logement auxquels font face les étudiants. Cet objectif sera atteint si on offre sur le marché 195 logements.

III.2.3. L'efficience

A la différence de l'efficacité, l'efficience est encore meilleure, car il s'agit, non seulement d'atteindre les objectifs, mais aussi les atteindre à moindre coût.

Chaque logement sera destiné à deux étudiants. Cette mesure est prise pour que les étudiants puissent satisfaire leurs besoins, avec un minimum de coûts possibles. Ils vont se cotiser pour pouvoir supporter les frais du loyer. En plus, comme cette cité sera implantée près de l'université, cela leur permettra d'économiser les frais de déplacement en bus.

III.2.4. La pérennité

Il s'agit de la durabilité du projet.

Les bénéfices que nous allons réaliser, chaque année, nous permettrons d'accroître notre investissement et de continuer l'activité, pendant longtemps.

¹ Seth RATOVOSON : Cours Management I, 3^{ème} Année Gestion, Université de Toamasina, Année 2009

Le coût d'investissement s'élève à Ar 891 560 000. Après une évaluation financière du projet, nous avons constaté que la VAN, l'IP, le TRI et la DRCI sont satisfaisants. C'est la raison pour laquelle nous avons procédé à l'étude des moyens de financement. Et là, nous avons envisagé de financer 55% de l'investissement par apport des actionnaires et les 45% restants par emprunt bancaire.

Les états financiers que nous avons élaborés sont très encourageants, car ils confirment la rentabilité du projet. L'analyse par les ratios nous a fourni une meilleure compréhension de la situation financière du projet. Elle montre que ce présent projet peut, non seulement supporter ses charges financières, mais aussi rembourser sa dette. En outre, notre projet aura des impacts positifs au niveau social, économique, financier et environnemental. De plus, il sera pertinent, efficace, efficiente et pérenne.

Ainsi, cette deuxième partie confirme encore que ce présent projet sera rentable et qu'il ne devra avoir aucun obstacle pour sa réalisation.