



rhône roannais

La mise en place de la comptabilité analytique

Lyon, 2 octobre 2025

Obligation réglementaire

Obligation juridique

Répondre aux obligations du cadre réglementaire de l'Enseignement sous contrat d'association

Loi Debré 1959

Fixe les rapports entre l'État et les établissements d'enseignement privé sous contrat

› [Article R442-18](#)

Version en vigueur depuis le 30 mai 2014

Modifié par Décret n°2014-551 du 27 mai 2014 - art. 10

Pour l'exercice du contrôle budgétaire prévu aux articles [R. 442-9](#) à [R. 442-17](#), les établissements sont tenus :

1° De conserver et de présenter à toute réquisition du directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques ou de son délégué copie de toutes les pièces justificatives énumérées aux articles [R. 442-11](#), [R. 442-12](#) et [R. 442-14](#) ;

2° D'adresser au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, dans les trois mois suivant la clôture de l'exercice, les comptes de résultats de l'exercice écoulé. Si l'établissement titulaire d'un contrat a bénéficié de ressources afférentes à la taxe d'apprentissage, l'emploi de ces ressources doit être retrace en détail sous une rubrique spéciale.



› Article R442-19

Version en vigueur depuis le 30 mai 2014

Modifié par Décret n°2014-551 du 27 mai 2014 - art. 10

Les établissements placés sous contrat d'association sont tenus d'organiser leur comptabilité de manière telle que celle-ci fasse apparaître distinctement pour le secteur de l'établissement placé sous le régime du contrat :

- 1° Les charges et les produits de l'exercice ;
- 2° Les résultats ;
- 3° La situation des immobilisations et le tableau des amortissements correspondants.

Cette comptabilité, qui est tenue à la disposition du directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques ou de son délégué, s'inspire du plan comptable général approuvé par arrêté du 22 juin 1999 du ministre de la justice, du ministre chargé de l'économie et du ministre chargé du budget.

La comptabilité analytique est une obligation pour la constitution des états de **Gestion Scolaire** :

Rappel : transmission dans les trois mois de la clôture des comptes (30/11/N) les :

- Compte de Fonctionnement et de Résultat Résumé (CFRR)
- Compte de Fonctionnement et de résultats analytiques par secteur (CFRA)

Pour le Rhône :

Direction Régionale des Finances Publiques de Rhône-Alpes et du département du Rhône
Mission Départementale d'Audit
3, rue de la charité – 69268 Lyon Cedex 02

drfip69.mdra@dgfip.finances.gouv.fr

Pour la Loire :

TG de la Loire – Service CEPL
11, rue Mi-Carême – 42 000 Saint Etienne

Etat GS – CFRR transmis à la DDFIP: CFRR avec racine de comptes sur site UNIOGEC

EXERCICES		N	N-1	N-2	N-3	N-4					2023/2024
Elèves par niveau x	Ens. Maternelle						GESTION SCOLAIRE COMPTE DE FONCTIONNEMENT ET DE RESULTATS RESUMES (supprimer les centimes)		OGEC :		
	Ens. Elémentaire										
	Ens. Collège										
	Ens. Lycée GT										
	Ens. Lycée Pro.										
TOTAL ELEVES SCOLARISES							GS.CFRR				
dont	Demi-pensionnaires										
	Pensionnaires	0	0								
CHARGES		N		N-1		PRODUITS		N		N-1	
A	Coûts de Personnel					D	Participation des Familles				
B 1	Equivalent loyer éventuel					E	Particip.Etat + Collectivités Publiques				
B 2	Autres coûts					F	Subventions de Fonctionnement				
						G	Autres Produits				
C	TOTAL DES CHARGES de fonctionnement de l'Exercice	0		0		H	TOTAL DES PRODUITS de Fonctionnement de l'Exercice	0		0	
I	Charges Exceptionnelles					J	Produits Exceptionnels				
K	TOTAL CHARGES (C+I)	0		0		L	TOTAL PRODUITS (H+J)	0		0	
*	EXCEDENT (L-K)					*	DEFICIT (K-L)	0		0	
	TOTAUX	0		0			TOTAUX	0		0	

[illegible]



La comptabilité analytique : outil de pilotage et justification

La comptabilité analytique est présentée **non pas comme une contrainte administrative**, mais comme un **outil stratégique indispensable** pour la gestion et la pérenité de l'établissement

Objectif principal

Fournir des données précises au chef d'établissement et au conseil d'administration pour des décisions éclairées



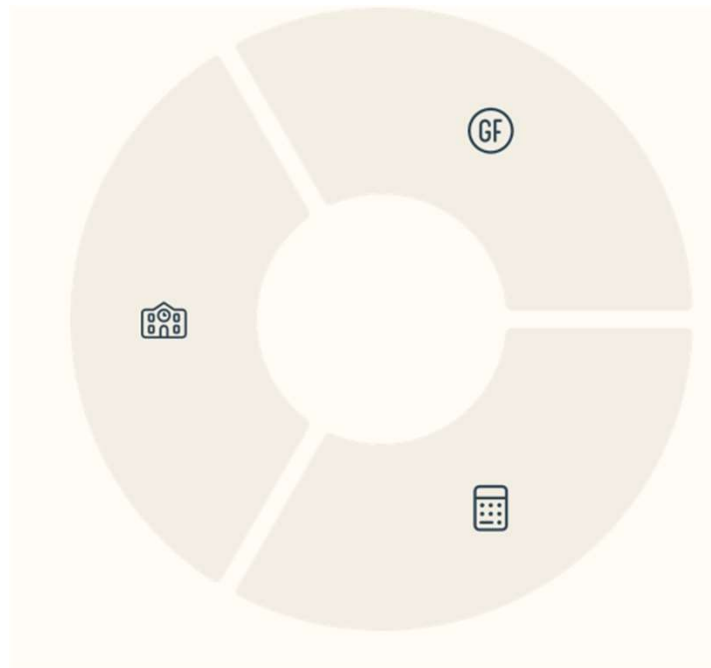
Connaître la structuration des coûts

- Coût d'entretien des locaux (au m²)
- Coût de l'administration générale (exprimée par élève)
- Coût d'un élève externe, par secteur pédagogique
- Coût d'un demi-pensionnaire
- Coût d'un élève interne

Suivre leur évolution dans le temps en vue d'ajuster la politique tarifaire de l'établissement

Assurer un suivi budgétaire à plusieurs niveaux

Secteurs pédagogiques
Maternelle, Élémentaire,
Collège, Lycée,
Enseignement
supérieur...



Autres prestations

Restauration, Internat,
Étude-garderie

Centres de coûts

Budgets pédagogiques
des classes, voyages,
activités...



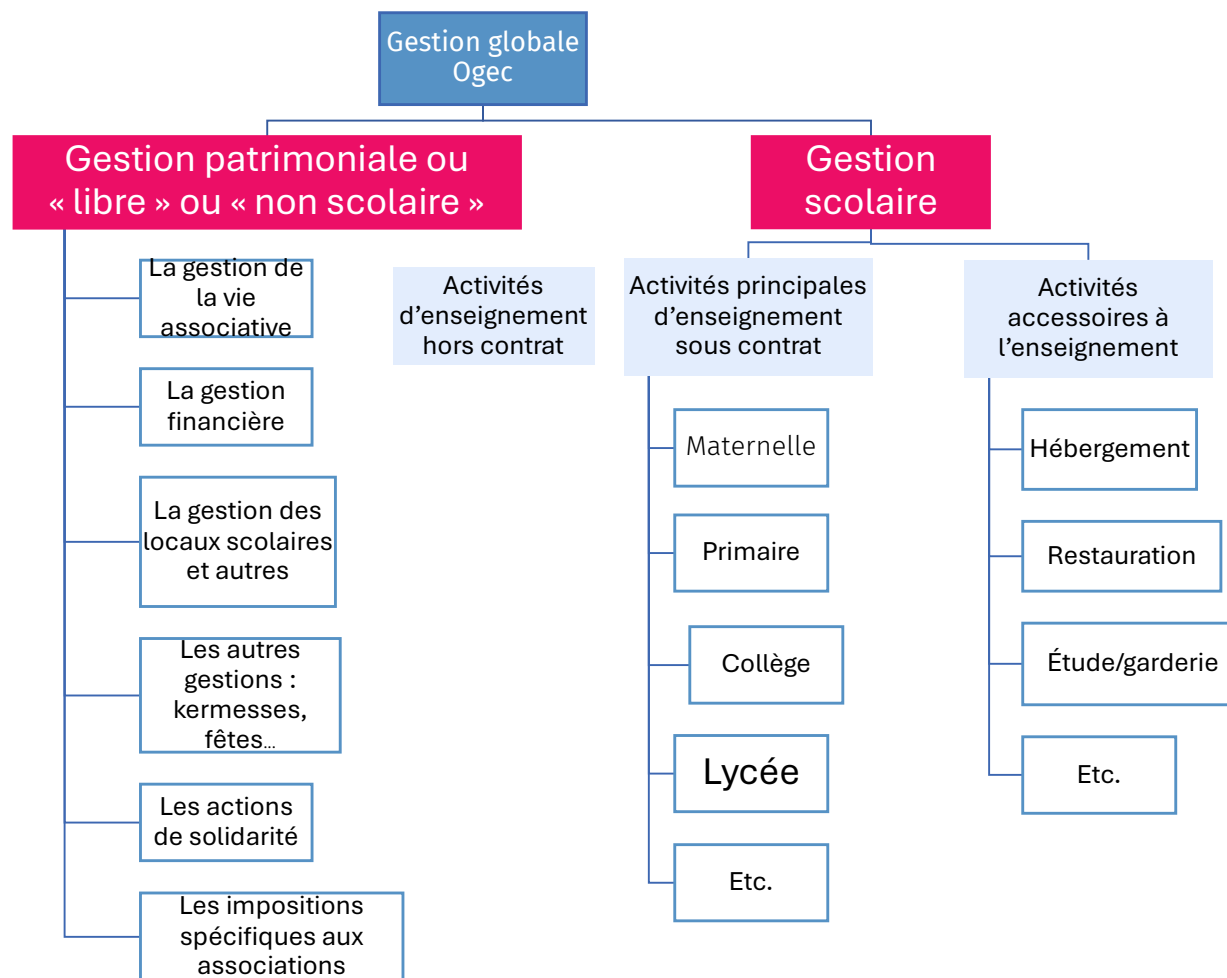
Afin de pouvoir répondre à des interrogations telles que :

“
Les forfaits d'externat permettent-ils de financer les coûts de fonctionnement qui leur sont affectés ?

“
Les participations des familles sont-elles suffisantes pour financer les coûts de l'immobilier et du caractère propre ?

“
L'activité restauration est-elle à l'équilibre économique ?

Proposition de schéma analytique par la FNOGEC



Les principaux comptes généraux de Gestion Patrimoniale :

Compte	Libellé
61321	GP LOYERS
61521	GP ENTR. ET REPAR. DE NATURE PROPRIETAIRE
61523	GP CHARGES MISE AUX NORMES LIEES A L'ACT.
61560	GP CONTRAT DE MAINTENANCE
61610	GP ASSURANCE MULTIRISQUES
61620	GP ASSURANCE OBLIGAT. DOMM. CONSTRUCT.
62263	GP HONORAIRES IMMOBILIERS
62720	GP COMMISSIONS FRAIS S/ EMISS. D'EMPRUNTS
63512	GP TAXES FONCIERES
66116	GP INTERETS EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES
68112	GP DOT AUX AMORT IMMOS CORPORELLES
69520	GP IMPOT SUR LES SOCIETES
75411	GP DONS MANUELS
75518	GP AUTRES CONTRIBUTIONS FINANCIERES RECUES
76800	GP AUTRES PRODUITS FINANCIERS
77788	GP AUTRES SUBV. D'INVESTISSEMENT
87110	GP EQUIVALENT LOYER

Les charges de couverture, de ravalement et clôture, les charges de mise en conformité, de remplacement des chaudières, de réfection des voies et cours goudronnées... relèvent de cette gestion.

Particularité de la gestion des immeubles : la mise en place de l'équivalent loyer

L'équivalent loyer est une méthode comptable qui consiste à imputer une charge théorique correspondant au montant qu'un OGEC devrait payer sous forme de loyer s'il n'est pas propriétaire de ses locaux. Cette charge a pour vocation de couvrir les coûts liés au gros entretien et au renouvellement du patrimoine immobilier

Cet « équivalent loyer » devrait être supporté par l'ensemble des secteurs d'activités de l'établissement.

Il permet la constatation :

- en produit dans la gestion patrimoniale de la valorisation d'un loyer normal total ou complémentaire des immeubles affectés à la gestion scolaire en compte 8711.
- en charge dans la gestion scolaire l'équivalent loyer normal ainsi (total ou complémentaire, indexé annuellement) en compte 8611.

Chiffrage :

1. Obtenir tous les plans de tous les bâtiments gérés par l'OGE

Rechercher la surface pondérée hors d'oeuvre des locaux utilisés, en retenant les coefficients pratiqués en architecture (Arrêté du 22 février 1974, modifié le 18 avril 1975) :

⇒ surface habitable (pédagogique, administrative, restauration, internat, sanitaires fermés, salle sports)	1
⇒ circulation, couloirs, escaliers intérieurs	0.80
⇒ porche couvert et fermé constituant un sas d'entrée	0.70
⇒ passage couvert, préau non fermé, loggia, salle ouverte sur 2 faces	0.50
⇒ cour goudronnée	0.10



2. Rechercher **le coût au mètre carré T.T.C. d'une construction scolaire récente** (Bâtiments et équipements techniques incorporés, tous honoraires inclus, hors terrains). (consultation économiste de la construction ou source ALDEC 2025 fourchette entre 3 000 € et 3 500 € /m2 selon la qualité de la construction)
3. Calculer **la valeur à neuf actualisée des bâtiments** en multipliant la surface pondérée par le coût au mètre carré du secteur géographique concerné
4. Calculer le montant annuel de l'équivalent loyer : **appliquer à la valeur à neuf actualisée un pourcentage de 3% à 4% maximum** Il correspond à une durée d'amortissement moyenne des différents composants d'un bâtiment (gros œuvre, peinture, électricité...) qui se situe entre 25 et 30 ans.
Indexation de l'équivalent loyer : l'équivalent loyer, une fois fixé, est indexé chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction.

Limites de l'équivalent loyer :

- ✓ Pour les établissements qui élaborent des plans pluriannuels d'investissement sur 5 à 10 ans et passent des provisions pour gros entretiens dans leurs comptes annuels à hauteur des besoins réels de l'établissement.
- ✓ Pour les établissements locataires qui paient un loyer réel suffisant, pour permettre au propriétaire d'assurer l'intégralité des dépenses de propriétaires



rhône roannais

Exemple

SURFACE PONDEREE utilisée à L'ACTIVITE SCOLAIRE

Classe PS/MS	9m x 6m =	54m ² x 1 =	54 m ²
Classe MS/GS	9m x 6m =	54m ² x 1 =	54 m ²
Classe CE1/CE2	8m x 7m =	56m ² x 1 =	56 m ²
Classe CE2/CM1	8m x 7m =	56m ² x 1 =	56 m ²
Classe CM2	8m x 7m =	56m ² x 1 =	56 m ²
Salle repos et polyvalente	10m x 6m =	60m ² x 1 =	60 m ²
Sanitaires fermés	4m x 6m =	24m ² x 1 =	24 m ²
Bureau et réception	4m x 7m =	28m ² x 1 =	28 m ²
Couloir maternelle	7m x 2,5m =	17,5m ² x 0,8 =	14 m ²
Préau ouvert	18m x 6m =	108m ² x 0,5 =	54 m ²
Cour goudronnée		500m ² x 0,1 =	50 m ²
			506 m ²

SURFACE PONDEREE utilisée à la SECTION RESTAURATION

Salle de restauration	10m x 6m =	60m ² x 1 =	60 m ²
Cuisine et annexes	6m x 6m =	36m ² x 1 =	36 m ²
			96 m ²

Détermination du loyer annuel :

$$(506+96)*3\,250\text{€} = 1\,956\,500\text{€} * 3,5\% = 68\,477\text{€}$$

Conclusion :

La mise en place de l'équivalent loyer conduit souvent à un **déficit en gestion scolaire** et un **excédent en gestion patrimoniale**. Il est crucial de bien interpréter ce résultat :

- Un excédent patrimonial élevé n'est pas un bénéfice mais l'identification des fonds qui *devraient* être consacrés à l'immobilier.
- Cet excédent est souvent corrélé à un **taux de vétusté élevé** des bâtiments.
- Le **déficit en gestion scolaire** n'est donc pas un signe de mauvaise gestion, mais la preuve que l'établissement ne **dispose pas de ressources suffisantes pour couvrir l'usure réelle du bâti**.

Mise en œuvre de la comptabilité analytique

Définir les rôles

Il est important de définir les rôles de chacun DAF, comptable ,
de qui définit et valide les codes analytiques, qui valide les états ...

1 ère action de mise en place :

Affecter les comptes du plan comptable de l'OGEC en gestion propre ou gestion scolaire.

Dans Charlemagne vous pouvez détailler la gestion scolaire selon les financements (familles ou collectivités) en cochant :

- ☐ GS1 pour les activités annexes ;
- ☐ GS2 pour les comptes financés par les familles (article 15 loi Debré) ;
- ☐ GS3 pour les comptes financés par les collectivités (article 14 loi Debré).

Vous retrouverez ces critères dans les éditions de la balance générale, grand livre et résultat

2 ème intention :

Détermination des :

- Sites
- Secteurs (maternelles, élémentaires ...)
- Des clés de répartition pour les charges indirectes c'est-à-dire qui concerne plusieurs secteurs.

Plusieurs clés possibles : selon les effectifs par secteur pédagogique, selon les effectifs totaux , les surfaces ...

Les modalités de répartition des salaires est la clé de voûte dans l'analytique , la masse salariale atteignant souvent 50 % des charges.



Dans Charlemagne possibilité de déverser les sommes des postes de coûts (centres annexes) vers les postes d'activités (centres principaux).

OD de fin d'exercice: s'interroger sur l'affectation analytique .



Conclusion :

La comptabilité analytique doit être pertinente, exhaustive et simple de conception et d'utilisation.

Cependant, l'arbitrage analytique peut avoir des impacts stratégiques importants, les clés de répartition doivent être expliquées et rédigées .

Témoignage : école Charles Démia Lyon

- ✓ Présentation de l'établissement : effectif, organisation administrative et comptable .
- ✓ Pourquoi avoir pris la décision de la mise en place de l'analytique ?
- ✓ Mise en œuvre : Consultation des offres APLIM , de l'UNIOGEC ...
- ✓ Etat des lieux de la mise en place(délai de mise en place, choix analytique ...) , recommandations éventuelles