

Communauté d'agglomération
Roissy Pays de France

**Roissy
Pays de
France**
Communauté
d'agglomération

Transfert d'équipements lecture publique
et éco-musée de la Cartoucherie

Réunion de la CLECT

25/04/2024



Ordre du jour de la CLECT du 25 avril 2024

Au 1er janvier 2024, la CA Roissy Pays de France est devenue compétente, en matière de « Culture et patrimoine » sur les équipements suivants :

- Othis (bibliothèque) ;
- Vémars (bibliothèque) ;
- Survilliers (écomusée de la Cartoucherie).

N'entrent pas dans le périmètre de la CLETC de ce jour :

- La médiathèque de Goussainville → sera transférée une fois les travaux terminés
- Les voiries de Moussy le Vieux (4 voies, 1 kilomètre), Saint Mard (1 voie, 3 kms) et Rouvres (1 voie, 200m) → elles deviendront communautaires au 1er juillet 2024

Sommaire

1. L'évaluation des charges transférées des équipements de la compétence « Culture et patrimoine »
2. Annexes

01

Section 01:

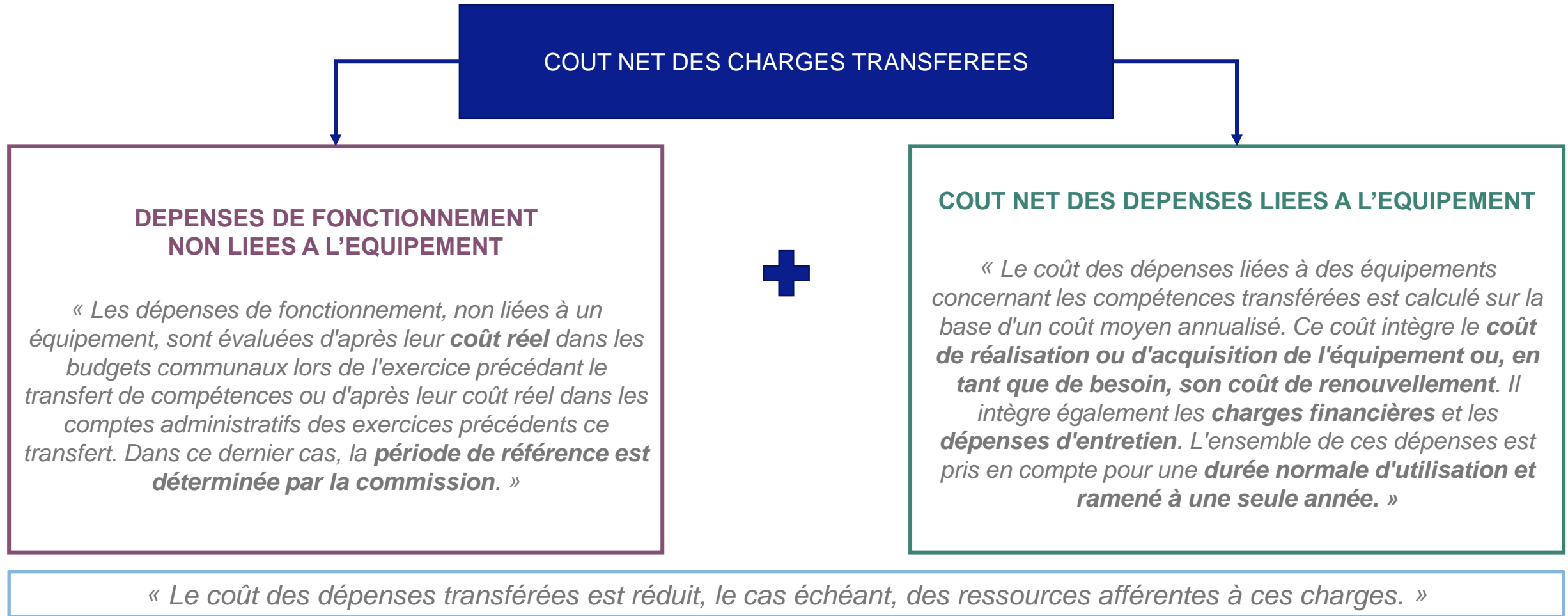
L'évaluation des charges transférées des équipements de la compétence « Culture et patrimoine »

Présentation synthétique

Collectivité	Entité	Mode de gestion	Bâtiment dédié à la compétence transférée ?	Surface du bâtiment	Devenir de l'équipement	Investissements à venir ?	Moyens humains
Survilliers	Ecomusée de la Cartoucherie	Régie	Oui	250 m ²	Mise à disposition	Non	0
Othis	Maison du livre (Médiathèque)	Régie	Oui	234 m ²	Mise à disposition	Non	2 agents (1,5 ETP)
Vémars	Bibliothèque municipale	Mixte (régie et personnel associatif)	Non (bâtiment dans la Mairie)	64 m ²	Convention d'occupation	Non	Bénévoles disposant d'une convention de collaborateur occasionnel de service public

- 548 m² de surface dédiée à la lecture publique et à l'écomusée de la Cartoucherie.
- Tous les bâtiments sont propriétés des communes.
- Deux modalités d'occupation des locaux de la CA à l'issue du transfert de compétence : mise à disposition pour Survilliers et Othis et convention d'occupation pour Vémars.
- 2 agents représentant 1,5 ETP ont été transférés à la CA (pour mémoire, l'agent de Survilliers en charge de la Cartoucherie est déjà communautaire).

L'évaluation des charges transférées prévue par l'article 1609 nonies C du CGI



Si le code général des impôts (article 1609 nonies C) pose un cadre pour l'évaluation des charges transférées, il reviendra à la CLECT de définir précisément la méthode d'évaluation de ces charges et réaliser les arbitrages (période de référence, méthode d'évaluation du coût moyen annualisé du bâtiment, valorisation des fonctions support en cas de difficulté d'évaluation par les communes...).

L'évaluation du coût net des dépenses de fonctionnement non liées à l'équipement

COUT NET DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT NON LIEES A L'EQUIPEMENT

Dépenses : charges de personnel direct, charges de personnel administratif et financier, acquisitions de livres/jeux, abonnements, intervenants extérieur, petit équipement, fournitures administratives

-

Recettes : recettes tarifaires, subvention de fonctionnement versée par le Département

La période de référence :

- Conformément aux pratiques de la CLECT de la CARPF, c'est la moyenne des 3 derniers exercices clos qui est retenue (soit 2021-2023).
- Pour Vémars (espace dans le bâtiment de la mairie, pas de comptabilité analytique, pas de personnel) et les dépenses de téléphonie de l'écomusée de la Cartoucherie, l'évaluation n'a porté que sur un exercice budgétaire

La prise en compte des recettes tarifaires :

- Malgré le déploiement de la gratuité du service en vue de transfert de compétence, les recettes tarifaires sont retenues dans l'évaluation des charges transférées (moyenne 2021-2023).

Les dépenses indirectes :

- Un taux forfaitaire de 3,7% de la masse salariale est retenu dans l'évaluation des charges transférées. Ce taux est celui retenu pour les derniers transferts (lecture publique et vidéoprotection) : il représente l'évaluation des dépenses d'assurances, de chèques-déjeuners et des œuvres sociales.

L'évaluation du coût net des dépenses liées à l'équipement (1/2)

COUT NET DES DEPENSES LIEES A L'EQUIPEMENT

Coût moyen annualisé du bâtiment : coût de construction ou de renouvellement, intérêts de la dette
Dépenses liées à l'occupation du local : fluides, assurances, ménage, interventions des services techniques, produits et équipement d'entretien, contrôles de sécurité, contrats de maintenance...
Coût du matériel informatique
Coût du mobilier et autres matériels

Méthode d'évaluation des composantes du coût des dépenses liées à l'équipement

	Mise à disposition (Survilliers et Othis)	Convention d'occupation (Vémars)
Coût moyen annualisé du bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> - Evaluation du coût moyen annualisé du bâtiment à partir d'un coût de renouvellement standard (2 000€ TTC/m²) avec taux de subvention de 35% - Durée de vie du bâtiment de 25 ans 	Non concerné
Frais financiers	Estimation d'intérêts à partir d'un taux d'intérêt de 4% sur 20 ans (masse des intérêts rapportée à 25 ans)	Non concerné
Dépenses liées à l'occupation du local (fluides, ménage, contrats de maintenance, entretien bâtiment, contrôles de sécurité, interventions des services techniques, assurances...)	Evaluation au réel (moyenne des 3 dernières années des dépenses liées à l'occupation du local) des dépenses de fluides, ménage, assurances, contrats d'entretien et contrôles de sécurité + Ratio forfaitaire de 9€/m² pour les petites interventions des services techniques	
Coût moyen annualisé du matériel et mobilier (hors matériel informatique)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Survilliers (état de l'actif disponible) : amortissement des biens transférés ▪ Othis et Vémars (biens non identifiés dans l'état de l'actif), prise en compte du coût moyen constaté lors du précédent transfert pour des équipements aux caractéristiques similaires : <ul style="list-style-type: none"> • Fontenay-en-Parisis (129€) qui possède un service proche de la commune de Vémars • Survilliers (673€) qui possède un service proche de la commune d'Othis 	
Matériel informatique convention lecture publique	Aucune charge retenue (matériel propriété de la CA et entretenu par la CA, sans refacturation aux communes)	

Coût net des dépenses de fonctionnement non liées à l'équipement

EVALUATION DU COUT NET DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT NON LIEES A L'EQUIPEMENT													
en €	Survilliers					Montant proposé pour l'évaluation	Othis				Montant proposé pour l'évaluation	Vémars	
	CA 2021	CA 2022	CA 2023	Moyenne 2021-2023	CA 2021		CA 2022	CA 2023	Moyenne 2021-2023	Estimation sur un exercice budgétaire		Montant proposé pour l'évaluation	
Charges de personnel directes	0	0	0	0	0	46 143	52 188	49 775	49 369	49 369	2 809	2 809	
Majoration 3,7%	0	0	0	0	0	1 707	1 931	1 842	1 827	1 827	104	104	
Téléphone/internet	NC	NC	85	85	85	1 575	1 575	1 575	1 575	1 575	0	0	
Fournitures de petit équipement	0	0	0	0	0	1 440	1 288	0	909	909	0	0	
Acquisitions livres/abonnements	28	32	0	20	20	457	820	482	586	586	0	0	
Intervenants, animations, prix concours	0	0	0	0	0	1 393	1 286	110	930	930	0	0	
TOTAL DEPENSES	28	32	85	105	105	52 716	59 087	53 783	55 195	55 195	2 912	2 912	
Recettes tarifaires	0	0	0	0	0	212	0	56	89	89	0	0	
Subvention Département	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Financement emplois aidés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL RECETTES	0	0	0	0	0	212	0	56	89	89	0	0	
COUT NET	28	32	85	105	105	52 504	59 087	53 727	55 106	55 106	2 912	2 912	

→ 58k€ de dépenses de fonctionnement non liées à l'équipement

Evaluation des dépenses liées à l'occupation des locaux

- Les fluides, les dépenses de ménage et fournitures, les contrats de maintenance et les contrôles de sécurité sont évalués « au réel » à partir des dépenses moyennes 2021-2023.

Collectivité	Contrats de maintenance et contrôles de sécurité	Frais de nettoyage	Fluides	Assurances	Dépenses liées à l'occupation du local (1)
Survilliers	647	0	4 392	0	5 039
Othis	2 033	262	5 924	681	8 900
Vémars	471	0	581	107	1 159
Total	3 150	262	10 898	788	15 098

- Pour les interventions des services techniques sur les bâtiments, il est proposé de retenir un ratio de 9€/m², soit 5k€.

Collectivité	Ratio proposé pour l'évaluation (€/m ²)	Surface (en m ²)	Dépenses liées au local (en €) (2)
Survilliers	9	250	2 250
Othis	9	234	2 106
Vémars	9	64	576
Total	9	548	4 932

→ 20k€ de dépenses liées à l'occupation du local

Collectivité	Dépenses totales liées au local retenues dans l'évaluation (en €) (3) = (1)+(2)
Survilliers	7 289
Othis	11 006
Vémars	1 735
Total	20 030

Valorisation du coût net des dépenses liées à l'équipement en cas de mise à disposition d'un équipement

Evaluation du coût net des dépenses liées à l'équipement			
	Survilliers	Othis	Vémars
Dépenses de renouvellement brutes TTC (€/m²)	2 000	2 000	
Surface (m²)	250	234	
Dépenses de renouvellements brutes TTC (€)	500 000	468 000	
Subventions (€) (35% des dépenses de renouvellements brutes HT)	145 833	136 500	
FCTVA (€)	82 020	76 771	
Coût net d'investissement (€)	272 147	254 729	
Durée de vie (année)	25	25	
Coût moyen annualisé du bâtiment (1)	10 886	10 189	
Frais financiers (€)	128 354	120 139	
Durée de vie (année)	25	25	
Frais financiers annualisés (2)	5 134	4 806	
Coût moyen annualisé du mobilier (3)	1 204	673	129
Matériel informatique convention service commun (4)			
Dépenses liées à l'occupation du local (5)	7 979	11 006	1 735
COUT DES DEPENSES LIEES A L'EQUIPEMENT	25 203	26 673	1 864

→ 54k€ de dépenses liées à l'équipement

Synthèse proposition d'évaluation des charges transférées

en €	Coût net des dépenses de fonctionnement non liées à l'équipement	Coût net des dépenses liées à l'équipement					TOTAL
		Coût moyen annualisé du bâtiment	Dépenses liées à l'occupation du local	Frais financiers	Coût moyen annualisé du mobilier	Total	
Survilliers	105	10 886	7 979	5 134	1 204	25 203	25 308
Othis	55 106	10 189	11 006	4 806	673	26 673	81 779
Vémars	2 912	0	1 735	0	129	1 864	4 776
Total	58 124	21 075	20 720	9 940	2 006	53 740	111 864

→ 112k€ de charges transférées

Situation de Survilliers

Lors du transfert de la compétence lecture publique en 2022, ce sont 87k€ qui ont été retenus comme charges de personnel, correspondant à 2,2 ETP. Aujourd'hui, compte-tenu du départ en retraite d'un agent, la masse salariale s'établit à 74k€, correspondant à 2 ETP. La charge transférée initialement retenue en 2022 est donc supérieure de 14k€ par rapport à l'organisation en place. Il est donc proposé de minorer la charge transférée au titre de l'éco-musée de 14k€, la portant ainsi à 11 690€.

	Montant pris en compte par la CLETC		Organisation après départ en retraite	
	% lecture publique	Masse salariale	% lecture publique	Masse salariale
Agent 1	20%	6 100	100%	30 682
Agent 2	100%	38 200	0%	0
Agent 3	100%	43 000	100%	43 000
TOTAL	220%	87 300	200%	73 682

02

Section 02: Annexes

Commune de Survilliers

EVALUATION DU COUT NET DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT NON LIEES A L'EQUIPEMENT					
en €	CA 2021	CA 2022	CA 2023	Moyenne 2021-2023	Montant proposé pour l'évaluation
Charges de personnel directes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Charges de personnel indirectes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Téléphone/internet	85,44	85,44	85,44	85,44	85,44
Fournitures de petit équipement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acquisitions livres/abonnements	27,56	32,00	0,00	19,85	19,85
Intervenants, animations, prix concours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES	27,56	32,00	85,44	105,29	105,29

Recettes tarifaires	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvention Département	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financement emplois aidés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

COUT NET	27,56	32,00	85,44	105,29	105,29
-----------------	--------------	--------------	--------------	---------------	---------------

EVALUATION DES DEPENSES LIEES A L'OCCUPATION DU LOCAL					
en €	CA 2021	CA 2022	CA 2023	Moyenne 2021-2023	Montant proposé pour l'évaluation
Contrats de maintenance et contrôles de sécurité	910,24	669,30	360,93	646,82	646,82
Frais de nettoyage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fluides	5 677,03	3 750,11	3 750,11	4 392,42	4 392,42
Assurances	0,00	0,00	0,00	0,00	*690,00
TOTAL	6 587,27	4 419,41	4 111,04	5 039,24	5 729,24

SYNTHESE PROPOSITION EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (en €)	
Coût net des dépenses de fonctionnement non liées à l'équipement	105,29
Coût net des dépenses liées à l'équipement	25 203,03
TOTAL	25 308,32
« Trop déduit » transfert précédent	13 618,00
TOTAL	11 690,32

EVALUATION DU COUT NET DES DEPENSES LIEES A L'EQUIPEMENT	
Dépenses de renouvellement brutes TTC (€/m²)	2 000,00
Surface (m²)	250,00
Dépenses de renouvellements brutes TTC (€)	500 000,00
Subventions (€) (35% des dépenses de renouvellements brutes TTC)	145 833,33
FCTVA (€)	82 020,00
Coût net d'investissement (€)	272 146,67
Durée de vie (année)	25,00
Coût moyen annualisé du bâtiment (1)	10 885,87

Frais financiers (€)	128 353,89
Durée de vie (année)	25,00
Frais financiers annualisés (2)	5 134,16

Coût moyen annualisé du mobilier (3)	1 203,77
---	-----------------

Matériel informatique convention service commun (4)	0,00
--	-------------

Dépenses liées à l'occupation du local (5)	7 979,24
---	-----------------

COUT DES DEPENSES LIEES A L'EQUIPEMENT	25 203,03
---	------------------

Moy. des 3 dernières années + 9€/m² pour l'intervention des agents techniques (9X250m² = 2250€)

*Pour les assurances, à défaut d'information, application du tarif de 2,76€/m² constaté lors du transfert de la médiathèque de Survilliers (9X250m² = 630,00€)

Accusé de réception en préfecture
N° 23 703 12 022 003 0 26 603 4 00
Date de télétransmission : 30/09/2024
Date de réception préfecture : 30/09/2024

Taux de 3,7% appliqué aux charges de personnel

EVALUATION DU COUT NET DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT NON LIEES A L'EQUIPEMENT					
en €	CA 2021	CA 2022	CA 2023	Moyenne 2021-2023	Montant proposé pour l'évaluation
Charges de personnel directes	46 143	52 188	49 775	49 369	49 369
Charges de personnel indirectes	1 707	1 931	1 842	1 827	1 827
Téléphone/internet	1 575	1 575	1 575	1 575	1 575
Fournitures de petit équipement	1 440	1 288	0	909	909
Acquisitions livres/abonnements	457	820	482	586	586
Intervenants, animations, prix concours	1 393	1 286	110	930	930
TOTAL DEPENSES	52 716	59 087	53 783	55 195	55 195

Recettes tarifaires	212	0	56	89	89
Subvention Département	0	0	0	0	0
Financement emplois aidés	0	0	0	0	0
TOTAL RECETTES	212	0	56	89	89

COUT NET	52 504	59 087	53 727	55 106	55 106
-----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

EVALUATION DES DEPENSES LIEES A L'OCCUPATION DU LOCAL					
en €	CA 2021	CA 2022	CA 2023	Moyenne 2021-2023	Montant proposé pour l'évaluation
Contrats de maintenance et contrôles de sécurité	1 793,41	1 947,86	2 357,01	2 032,76	2 032,76
Frais de nettoyage	253,26	339,98	192,14	261,79	261,79
Fluides	5 311,05	7 971,13	4 491,29	5 924,49	5 924,49
Assurances	816,92	852,73	372,04	680,56	680,56
TOTAL	8 174,64	11 111,69	7 412,49	8 899,61	8 899,61

SYNTHESE PROPOSITION EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (en €)	
Coût net des dépenses de fonctionnement non liées à l'équipement	55 106,03
Coût net des dépenses liées à l'équipement	26 673,35
TOTAL	81 779,38

EVALUATION DU COUT NET DES DEPENSES LIEES A L'EQUIPEMENT	
Dépenses de renouvellement brutes TTC (€/m²)	2 000,00
Surface (m²)	234,00
Dépenses de renouvellements brutes TTC (€)	468 000,00
Subventions (€) (35% des dépenses de renouvellements brutes TTC)	136 500,00
FCTVA (€)	76 770,72
Coût net d'investissement (€)	254 729,28
Durée de vie (année)	25,00
Coût moyen annualisé du bâtiment (1)	10 189,17

Frais financiers (€)	120 139,25
Durée de vie (année)	25,00
Frais financiers annualisés (2)	4 805,57

Coût moyen annualisé du mobilier (3)	673,00
---	---------------

Matériel informatique convention service commun (4)	0,00
--	-------------

Dépenses liées à l'occupation du local (5)	11 005,61
---	------------------

COUT DES DEPENSES LIEES A L'EQUIPEMENT	26 673,35
---	------------------

Moy. des 3 dernières années + 9€/m² pour l'intervention des agents techniques (9X234m² = 2106€)

Commune de Vémars

Taux de 3,7% appliqué aux charges de personnel

EVALUATION DU COUT NET DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT NON LIEES A L'EQUIPEMENT		
en €	Estimation sur un exercice budgétaire	Montant proposé pour l'évaluation
Charges de personnel directes	2 808,53	2 808,53
Charges de personnel indirectes	103,92	103,92
Téléphone/internet	0,00	0,00
Fournitures de petit équipement	0,00	0,00
Acquisitions livres/abonnements	0,00	0,00
Intervenants, animations, prix concours	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES	2 912,45	2 912,45

Recettes tarifaires	0,00	0,00
Subvention Département	0,00	0,00
Financement emplois aidés	0,00	0,00
TOTAL RECETTES	0,00	0,00

COUT NET	2 912,45	2 912,45
-----------------	-----------------	-----------------

EVALUATION DES DEPENSES LIEES A L'OCCUPATION DU LOCAL		
en €	Estimation sur un exercice budgétaire	Montant proposé pour l'évaluation
Contrats de maintenance et contrôles de sécurité	470,56	470,56
Frais de nettoyage	0,00	0,00
Fluides	580,93	580,93
Assurances	107,32	107,32
TOTAL	1 158,81	1 158,81

EVALUATION DU COUT NET DES DEPENSES LIEES A L'EQUIPEMENT	
Dépenses de renouvellement brutes TTC (€/m²)	
Surface (m²)	
Dépenses de renouvellements brutes TTC (€)	
Subventions (€) (35% des dépenses de renouvellements brutes TTC)	
FCTVA (€)	
Coût net d'investissement (€)	
Durée de vie (année)	
Coût moyen annualisé du bâtiment (1)	

Frais financiers (€)	0,00
Durée de vie (année)	25
Frais financiers annualisés (2)	0,00

Coût moyen annualisé du mobilier (3)	129,00
---	---------------

Matériel informatique convention service commun (4)	
--	--

Dépenses liées à l'occupation du local (5)	1 734,81
---	-----------------

COUT DES DEPENSES LIEES A L'EQUIPEMENT	1 863,81
---	-----------------

SYNTHESE PROPOSITION EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (en €)		
Coût net des dépenses de fonctionnement non liées à l'équipement		2 912,45
Coût net des dépenses liées à l'équipement		1 863,81
TOTAL		4 776,25

Moy. des 3 dernières années + 9€/m² pour l'intervention des agents techniques

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240930-24_09731-DE
Date de télétransmission : 30/09/2024
Date de réception préfecture : 30/09/2024

Rozenn LE CALVEZ, Consultante en finances et fiscalité pour les collectivités locales | rozenn.le-calvez@mazars.fr | 06 62 01 86 68

Mazars

61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Mazars (établissement d'exécution)

4 rue Edith Piaf
Bâtiment Asturia A
44800 Saint-Herblain

Mazars est un groupe international et intégré spécialisé dans l'audit, la fiscalité et le conseil ainsi que dans les services comptables et juridiques*. Présents dans plus de 90 pays et territoires à travers le monde, nous nous appuyons sur l'expertise de plus de 42 000 professionnels – plus de 26 000 au sein de notre partnership intégré et plus de 16 000 via « Mazars North America Alliance » – pour accompagner les clients de toutes tailles à chaque étape de leur développement.

*Dans les pays où les lois en vigueur l'autorisent.

LinkedIn :

www.linkedin.com/company/Mazars

Twitter :

www.twitter.com/MazarsFrance