Communauté d’agglomération Roissy Pays de France

Transfert de la médiathèque de Goussainville

Réunion de la CLETC du 8 octobre 2026



mazars

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13432-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

Rappel du contexte

Au 1er janvier 2026, la CA Roissy Pays de France est devenue compétente, en matière de « Culture et patrimoine » sur la médiathèque de Goussainville.

Il convient d’évaluer les charges transférées par la CLETC.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13432-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

Présentation synthétique

La médiathèque François Mauriac a été réhabilitée en 2023-2024. Elle représente une surface de 1 160m²
Des travaux de rénovation de la toiture et d'installation de CVC sont envisagés par la Ville, mais aucun engagement juridique n'a été pris compte-tenu de la perspective imminente du transfert. A titre indicatif, ces travaux ont été devisés aux alentours de 600-650k€.

Le nouvel équipement a été ouvert en octobre 2024. L'exercice 2025 reflète le fonctionnement en régime de croisière.

16 agents interviennent pour le fonctionnement de l'équipement, représentant 15,48 ETP.

Pendant la période des travaux, un point relais lecture a été mis en place. Il a fonctionné jusqu'en juin 2024, et a été fermé pour raisons d'insalubrité. Cet équipement ne fait pas l'objet du transfert.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13432-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

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

COUT NET DES CHARGES TRANSFEREES

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT NON LIEES A L’EQUIPEMENT

*« Les dépenses de fonctionnement, non liées à un équipement, sont évaluées d'après leur **coût réel** dans les budgets communaux lors de l'exercice précédant le transfert de compétences ou d'après leur coût réel dans les comptes administratifs des exercices précédents ce transfert. Dans ce dernier cas, la **période de référence est déterminée par la commission**. »*

+

COUT NET DES DEPENSES LIEES A L’EQUIPEMENT

*« Le coût des dépenses liées à des équipements concernant les compétences transférées est calculé sur la base d'un coût moyen annualisé. Ce coût intègre le **coût de réalisation ou d'acquisition de l'équipement ou, en tant que de besoin, son coût de renouvellement**. Il intègre également les **charges financières** et les **dépenses d'entretien**. L'ensemble de ces dépenses est pris en compte pour une **durée normale d'utilisation et ramené à une seule année. »***

« Le coût des dépenses transférées est réduit, le cas échéant, des ressources afférentes à ces charges. »

Si le code général des impôts (article 1609 nonies C) pose un cadre pour l’évaluation des charges transférées, il revient 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…).

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13432-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

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 2023-2025).
- Toutefois, compte-tenu de la mise en service fin 2024 du nouvel équipement, c’est l’exercice 2025 qui sert de référence car c’est le seul exercice qui reflète le fonctionnement du service dans sa configuration actuelle.
- Par ailleurs, les dépenses liées au point relais lecture ne sont pas prises en compte car le service n’est pas transféré.

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.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13432-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

L’évaluation du coût net des dépenses liées à l’équipement

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

Composante du coût des dépenses liées à l’équipement	Modalités d’évaluation
Coût moyen annualisé du bâtiment	- Evaluation du coût moyen annualisé du bâtiment à partir de son coût de construction et des subventions perçues (les subventions effectivement perçues portent le taux de subvention à 35% du montant HT) - Durée de vie du bâtiment de 25 ans
Frais financiers	Estimation d’intérêts à partir d’un taux d’intérêt de 3,5% sur 20 ans (masse des intérêts rapportée à 25 ans)
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 à partir des données 2025 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, avec abattement de 40% car bâtiment récent
Coût moyen annualisé du matériel et mobilier (hors matériel informatique)	Amortissement des biens transférés
Matériel informatique convention lecture publique	- Si valeur du matériel informatique mentionnée dans l’état de l’actif, évaluation à partir de cette valeur - A défaut : 1500€ TTC par poste, durée de vie de 3 ans

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13432-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

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 €	CA 2023	CA 2024	CA 2025	Montant proposé pour une 1ère approche
Charges de personnel directes	NC	NC	657 974	657 974
Majoration 3,7%	N/A	N/A	24 345	24 345
Téléphone/internet	NC	NC	NC	NC
Locations mobilières (expos)	1 500	1 320	1 500	1 500
Fournitures de petit équipement	1 405	3 973	NC	2 689
Acquisitions livres/abonnements	10 111	43 869	46 500	46 500
TOTAL DEPENSES	**N/A**	**N/A**	**730 319**	**733 009**
Recettes tarifaires	30	0	0	0
TOTAL RECETTES	**30**	**0**	**0**	**0**
COUT NET	**N/A**	**N/A**	**730 319**	**733 009**

→ Moyenne 2023-2024 retenue en l'absence d'éléments sur 2025

→ 733k€ de dépenses de fonctionnement non liées à l'équipement évaluées selon une première approche.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13432-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

Evaluation des dépenses liées à l’occupation des locaux

- Les fluides, les dépenses de ménage, les contrats de maintenance et les contrôles de sécurité sont évalués « au réel » à partir des dépenses 2025 qui traduisent le fonctionnement de l’équipement dans sa configuration actuelle.

DEPENSES LIEES A L'OCCUPATION DU LOCAL (en €)	
Contrats de maintenance et contrôles de sécurité	6 225
Frais de nettoyage	12 734
Entretien des espaces verts	4 800
Electricité	26 967
Eau	659
Assurances	2 832
Interventions des services techniques (9€/m², abattement de 40% car bâtiment neuf)	6 262
TOTAL	**60 480**

→ 60k€ de dépenses liées à l’occupation du local.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13432-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

Valorisation du coût net des dépenses liées à l'équipement

EVALUATION DU COUT NET DES DEPENSES LIEES A L'EQUIPEMENT	
Dépenses d'extension/réhabilitation brutes TTC	1 610 376
Subventions (€)	469 848
FCTVA (€)	264 166
Coût net d'investissement (€)	**876 363**
Durée de vie (année)	25
Coût moyen annualisé du bâtiment (1)	**35 055**
Frais financiers (€)	**356 874**
Durée de vie (année)	25
Frais financiers annualisés (2)	**14 275**
Coût moyen annualisé du mobilier (3)	**27 789**
Matériel informatique (4)	**6 688**
Dépenses liées à l'occupation du local (5)	**60 480**
COUT DES DEPENSES LIEES A L'EQUIPEMENT	**144 286**

Taux d'intérêt de 3,5%

Selon inventaire comptable transmis et factures. Amortissement des biens sur 7 ans

Valorisés sur la base 1 500€ TTC/équipement public. 16 postes publics (salle multimédia principalement).

→ 144k€ de dépenses liées à l'équipement

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13432-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

Synthèse évaluation du coût des charges transférées

SYNTHESE COUT NET EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (en €)	
Coût net des dépenses de fonctionnement non liées à l'équipement	733 009
Coût net des dépenses liées à l'équipement	144 286
TOTAL	877 295

→ 877k€ de coût net des dépenses transférées.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13432-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

Rozenn LE CALVEZ, Consultante en finances et fiscalité pour les collectivités locales | rozenn.le-calvez@mazars.fr | 06 86 08 63 02

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

mazars

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13432-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026