

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

Le 8 décembre 2025, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 2 décembre 2025, s'est réuni salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Véronique FLAMENT-BJARSTAL, Maire de Magny le Hongre.

Présents : Mesdames, BRISSARD, CHAAR, DELON, DENOYELLE, FLAMENT-BJARSTAL, HENRY, LAMAIRE, MOVAHEDI, PEREZ-LOPEZ, POSE, RENUCCI, RESTA, STEPHAN.

Messieurs CHOUKROUN, CURUTCHET, GIANNETTI, GUERIN, JACOB, MENIGOZ, MASSON, PORTES, ROBERT, ROYER, SCHILLINGER, SETHIAN.

Absents excusés : Madame FLEURIEL ayant donné pouvoir à Madame RESTA
Madame BELLINI
Monsieur BOUJEMAÏ
Monsieur ROMERO

Secrétaire de séance : Valérie PEREZ-LOPEZ

Madame le Maire fait un rapide rappel des diverses manifestations organisées sur la ville et remercie les organisateurs et nombreux participants.

1- Compte-rendu du conseil municipal 13 octobre 2025

Pas de remarque.

Adopté à l'unanimité

2- Rapport Social Unique 2024

Les points 2 et 3 sont présentés par Madame le Maire

Avec la loi de modernisation, la collectivité doit établir maintenant tous les ans le Bilan Social Unique. Celui-ci, après avoir été présenté en CT, est adressé au Centre De Gestion.

Le Rapport Social Unique a été réalisé sur une application du Centre De Gestion de Seine et Marne.

Madame le Maire résume les chiffres clés. (Cf. doc ci-après)

Les élus prennent acte



SYNTHÈSE DU RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2024



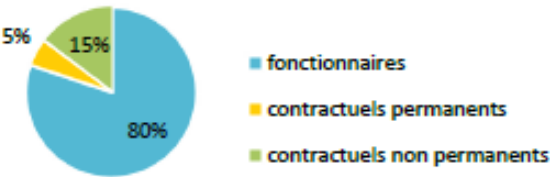
COMMUNE MAGNY LE HONGRE

Cette synthèse du Rapport sur l'État de la Collectivité reprend les principaux indicateurs du Rapport Social Unique au 31 décembre 2024. Elle a été réalisée via l'application www.bs.donnees-sociales des Centres de Gestion par extraction des données 2024 transmises en 2025 par la collectivité au Centre de Gestion de Seine-et-Marne.

Effectifs

➔ 136 agents employés par la collectivité au 31 décembre 2024

- > 109 fonctionnaires
- > 7 contractuels permanents
- > 20 contractuels non permanents



➔ Aucun contractuel permanent en CDI

➔ Un agent sur emploi fonctionnel dans la collectivité

➔ Précisions emplois non permanents

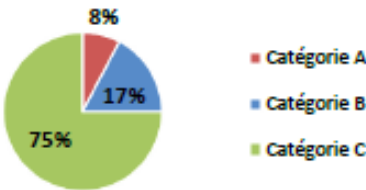
- ⇒ Aucun contractuel non permanent recruté dans le cadre d'un emploi aidé
- ⇒ 95 % des contractuels non permanents recrutés comme saisonniers ou occasionnels
- ⇒ Personnel temporaire intervenu en 2024 : aucun agent du Centre de Gestion et aucun intérimaire

Caractéristiques des agents permanents

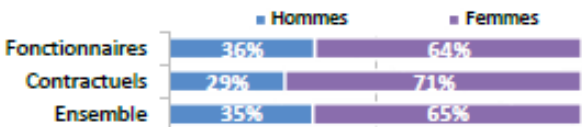
➔ Répartition par filière et par statut

Filière	Titulaire	Contractuel	Tous
Administrative	24%	29%	24%
Technique	30%	29%	30%
Culturelle			
Sportive	2%		2%
Médico-sociale	19%		18%
Police	6%		5%
Incendie			
Animation	19%	43%	21%
Total	100%	100%	100%

➔ Répartition des agents par catégorie



➔ Répartition par genre et par statut

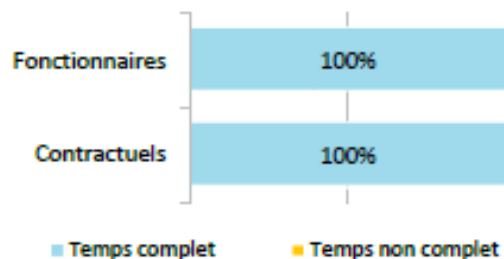


➔ Les principaux cadres d'emplois

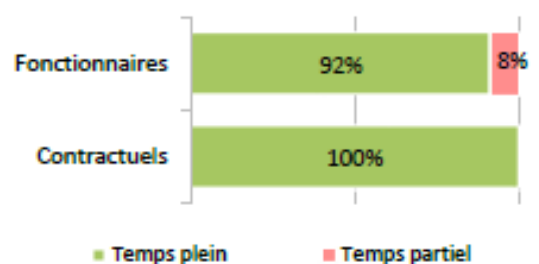
Cadres d'emplois	% d'agents
Adjoints techniques	26%
Adjoints d'animation	19%
Adjoints administratifs	16%
Auxiliaires de puériculture	9%
ATSEM	6%

Temps de travail des agents permanents

➔ Répartition des agents à temps complet ou non complet



➔ Répartition des agents à temps plein ou à temps partiel



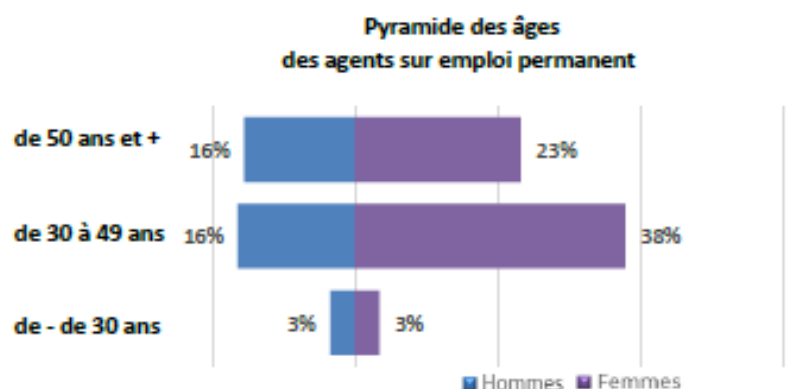
➔ Part des agents permanents à temps partiel selon le genre

0% des hommes à temps partiel
12% des femmes à temps partiel

Pyramide des âges

➔ En moyenne, les agents de la collectivité ont 46 ans

Âge moyen* des agents permanents	
Fonctionnaires	47,04
Contractuels permanents	34,64
Ensemble des permanents	46,29
Âge moyen* des agents non permanents	
Contractuels non permanents	28,25



* L'âge moyen est calculé sur la base des tranches d'âge

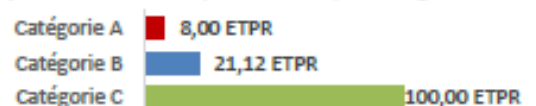
Équivalent temps plein rémunéré

➔ 142,61 agents en Equivalent Temps Plein Rémunéré (ETPR) sur l'année 2024

- > 121,00 fonctionnaires
- > 8,12 contractuels permanents
- > 13,49 contractuels non permanents

259 550 heures travaillées rémunérées en 2024

Répartition des ETPR permanents par catégorie



Positions particulières

> 24 agents en disponibilité

- > 2 agents détachés dans la collectivité et originaires d'une autre structure
- > 3 agents détachés au sein de la collectivité
- > 2 agents détachés dans une autre structure

Mouvements

- ➔ En 2024, 21 arrivées d'agents permanents et 20 départs

Aucun contractuel permanent nommé stagiaire

Emplois permanents rémunérés		
Effectif physique théorique au 31/12/2023 1	Effectif physique au 31/12/2024	
115 agents	116 agents	
¹ cf. page 7		
Variation des effectifs* entre le 1er janvier et le 31 décembre 2024		
Fonctionnaires	↘	-0,9%
Contractuels	↗	40,0%
Ensemble	↗	0,9%

- ➔ Principales causes de départ d'agents permanents

Mutation	45%
Démission	20%
Fin de contrats remplaçants	20%
Détachement	5%
Départ à la retraite	5%

- ➔ Principaux modes d'arrivée d'agents permanents

Voie de mutation	33%
Recrutement direct	19%
Arrivées de contractuels	19%
Voie de détachement	10%
Réintégration et retour	10%

* Variation des effectifs :

(effectif physique rémunéré au 31/12/2024 - effectif physique théorique rémunéré au 31/12/2023) /

(Effectif physique théorique rémunéré au 31/12/2023)

Évolution professionnelle

- ➔ Aucun bénéficiaire d'une promotion interne sans examen professionnel
- ➔ 1 lauréat d'un examen professionnel nommé
- ➔ Aucun lauréat d'un concours d'agents déjà fonctionnaires dans la collectivité
- ➔ Aucun agent n'a bénéficié d'un accompagnement par un conseiller en évolution professionnelle
- ➔ 53 avancements d'échelon et 13 avancements de grade

Sanctions disciplinaires

- ➔ Aucune sanction disciplinaire prononcée en 2024

Nombre de sanctions prononcées concernant les fonctionnaires en 2024

	Hommes	Femmes
Sanctions 1 ^{er} groupe	0	0
Sanctions 2 ^{ème} groupe	0	0
Sanctions 3 ^{ème} groupe	0	0
Sanctions 4 ^{ème} groupe	0	0

Budget et rémunérations

➔ Les charges de personnel représentent 59,26 % des dépenses de fonctionnement

Budget de fonctionnement*	10 395 765 €	Charges de personnel*	6 160 668 €	➔	Soit 59,26 % des dépenses de fonctionnement
---------------------------	--------------	-----------------------	-------------	---	---

* Montant global

Rémunérations annuelles brutes - emploi permanent :	3 675 620 €	Rémunérations des agents sur emploi non permanent :	
Primes et indemnités versées :	737 140 €		438 703 €
IFSE :	501 193 €		
CIA :	55 924 €		
Heures supplémentaires et/ou complémentaires :	80 329 €		
Nouvelle Bonification Indiciaire :	13 704 €		
Supplément familial de traitement :	36 088 €		
Complément de traitement indiciaire (CTI)	0 €		

➔ Rémunération moyenne par équivalent temps plein rémunéré des agents permanents

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel
Administrative	50 233 €	s	37 322 €	s	26 772 €	
Technique	s			s	24 848 €	s
Culturelle						
Sportive			30 358 €			
Médico-sociale	38 216 €		25 567 €		28 454 €	
Police					32 721 €	
Incendie						
Animation			s	s	27 194 €	27 830 €
Toutes filières	45 975 €	s	28 995 €	36 477 €	26 799 €	27 084 €

*s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

➔ La part des primes et indemnités sur les rémunérations annuelles brutes pour l'ensemble des agents permanents est de 20,05 %

Part des primes et indemnités sur les rémunérations :	
Fonctionnaires	19,96%
Contractuels sur emplois permanents	21,34%
Ensemble	20,05%

- ➔ Le RIFSEEP n'a pas été mis en place
- ➔ Les primes ne sont pas maintenues en cas de congé de maladie ordinaire
- ➔ 2739,49 heures supplémentaires réalisées et rémunérées en 2024
- ➔ Aucune heure complémentaire réalisée et rémunérée en 2024

➔ IFSE et CIA selon la catégorie et le genre

Montant annuel moyen par ETPR	Fonctionnaires						Contractuels sur emploi permanents					
	Femmes			Hommes			Femmes			Hommes		
	IFSE	CIA	Part CIA	IFSE	CIA	Part CIA	IFSE	CIA	Part CIA	IFSE	CIA	Part CIA
Catégorie A	8 075 €	488 €	6%	15 600 €	417 €	3%				s	s	
Catégorie B	5 146 €	468 €	8%	5 867 €	296 €	5%	s	s		s	s	
Catégorie C	3 340 €	513 €	13%	3 314 €	430 €	11%	1 852 €	271 €	13%			

*s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

Absences

- ➔ En moyenne, 13,5 jours d'absence pour tout motif médical en 2024 par fonctionnaire

- > En moyenne, 9,4 jours d'absence pour tout motif médical en 2024 par agent contractuel permanent

	Fonctionnaires	Contractuels permanents	Ensemble agents permanents	Contractuels non permanents
Taux d'absentéisme « compressible » (maladies ordinaires et accidents de travail)	1,74%	2,58%	1,79%	3,62%
Taux d'absentéisme médical (toutes absences pour motif médical)	3,69%	2,58%	3,63%	3,62%
Taux d'absentéisme global (toutes absences y compris maternité, paternité et autre)	3,80%	4,23%	3,82%	3,62%

Cf. p7 Précisions méthodologiques pour les groupes d'absences

Taux d'absentéisme : nombre de jours d'absence / (nombre total d'agents x 365)

- ➔ Aucune journée de congés supplémentaires accordée au-delà des congés légaux (exemple : journée du maire)
- ➔ 43,0 % des agents permanents ont eu au moins un jour de carence prélevé
- ➔ La collectivité adhère à un contrat d'assurance groupe pour la gestion du risque maladie

Accidents du travail

- ➔ 7 accidents du travail déclarés au total en 2024
- > 5,1 accidents du travail pour 100 agents
- > En moyenne, 16 jours d'absence consécutifs par accident du travail

Handicap

Seules les collectivités de plus de 20 agents équivalent temps plein sont soumises à l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés à hauteur de 6 % des effectifs.

8 travailleurs handicapés employés sur emploi permanent

- ⇒ Aucun travailleur handicapé recruté sur emploi non permanent
- ⇒ 100 % sont fonctionnaires*
- ⇒ 75 % sont en catégorie C*

Prévention et risques professionnels

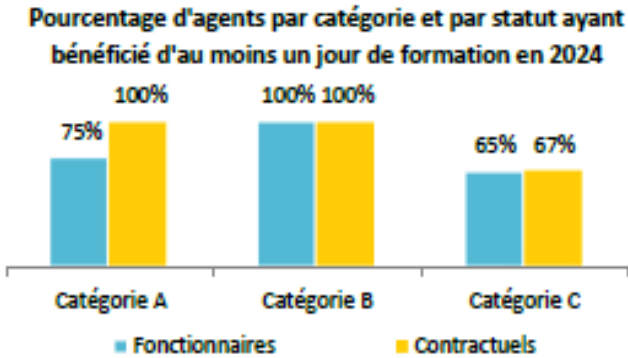
- ➔ **ASSISTANTS DE PRÉVENTION**
Aucun assistant de prévention désigné dans la collectivité
- ➔ **FORMATION**
Aucune formation liée à la prévention n'a été suivie
- ➔ **DÉPENSES**
La collectivité a effectué des dépenses en faveur de la prévention, de la sécurité et de l'amélioration des conditions de travail

Total des dépenses : 875 €
- ➔ **DOCUMENT DE PRÉVENTION**
La collectivité dispose d'un document unique d'évaluation des risques professionnels

Dernière mise à jour : 2021

Formation

➔ En 2024, 73,3% des agents permanents ont suivi une formation d'au moins un jour

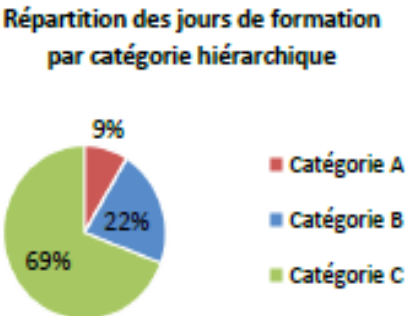


➔ 53 629 € ont été consacrés à la formation en 2024

Répartition des dépenses de formation

CNFPT	64 %
Coût de la formation des apprentis	6 %
Autres organismes	30 %

➔ 238 jours de formation suivis par les agents sur emploi permanent en 2024



Nombre moyen de jours de formation par agent permanent :
> 2,1 jours par agent

Répartition des jours de formation par organisme

CNFPT	72%
Autres organismes	28%

Action sociale et protection sociale complémentaire

➔ La collectivité participe financièrement à la complémentaire santé

Montants annuels	Santé
Montant global des participations	23 561 €
Montant moyen par bénéficiaire	413 €

➔ L'action sociale de la collectivité

- Prestations servies directement par la collectivité
- Prestations servies par l'intermédiaire d'une association nationale
- Prestations servies par l'intermédiaire d'un organisme à but non lucratif ou d'une association locale

Relations sociales

➔ Jours de grève

4 jours de grève recensés en 2024

➔ Comité Social Territorial

3 réunions en 2024 dans la collectivité

Précisions méthodologiques

1 Formules de calcul - Effectif théorique au 31/12/2023

Pour les fonctionnaires :

Total de l'effectif physique rémunéré des fonctionnaires au 31/12/2024

- + Départs définitifs de titulaires ou de stagiaires
- + Départs temporaires non rémunérés
- Arrivées de titulaires ou de stagiaires
- Stagiairisation de contractuels de la collectivité
- Retours de titulaires stagiaires

Pour les contractuels permanents :

Total de l'effectif physique rémunéré des contractuels au 31/12/2024

- + Départs définitifs de contractuels
- + Départs temporaires non rémunérés
- + Stagiairisation de contractuels de la collectivité
- Arrivées de contractuels
- Retours de contractuels

Pour l'ensemble des agents permanents :

Effectif théorique des fonctionnaires au 31/12/2023

+ Effectif théorique des contractuels permanents au 31/12/2023

2 Formules de calcul - Taux d'absentéisme

$$\frac{\text{Nombre de jours calendaires d'absence}}{\text{Nombre d'agents au 31/12/2024} \times 365} \times 100$$

Les journées d'absence sont décomptées en jours calendaires pour respecter les saisies réalisées dans les logiciels de paie

Note de lecture :

Si le taux d'absentéisme est de 8 %, cela signifie que pour 100 agents de la collectivité, un équivalent de 8 agents a été absent toute l'année.

3 « groupes d'absences »

1. Absences compressibles :

Maladie ordinaire et accidents du travail

2. Absences médicales :

Absences compressibles + longue maladie, maladie de longue durée, grave maladie, maladie professionnelle

3. Absences Globales :

Absences médicales + maternité, paternité adoption, autres raisons*

** Les absences pour "autres raisons" correspondent aux autorisations spéciales d'absences (motif familial, concours...)*

Ne sont pas comptabilisés les jours de formation et les absences pour motif syndical ou de représentation.

➔ En raison de certains arrondis, la somme des pourcentages peut ne pas être égale à 100 %

Réalisation

Cette fiche synthétique reprend les principaux indicateurs sociaux issus du Rapport Social Unique 2024. Les données utilisées sont extraites du Rapport sur l'État de la Collectivité 2024 transmis en 2025 par la collectivité. Ces données ont pour objectif de bénéficier d'une vue d'ensemble sur les effectifs de la collectivité.



DONNÉES SOCIALES
DES CENTRES DE GESTION

L'outil automatisé permettant la réalisation de cette synthèse a été développé par le Comité Technique des Chargés d'études des Observatoires Régionaux des Centres de Gestion.

Date de publication : octobre 2025

Version 1

3- Création et suppression de postes

3 agents issus de la filière animation, travaillant dans le domaine administratif, ne possèdent pas le grade adéquat mais donnent toute satisfaction dans leur travail.

Dans la catégorie C, il est exceptionnellement possible de procéder à un changement de filière en conservant la même grille indiciaire.

2 postes d'adjoint administratif étaient vacants, il est donc proposé de les réserver à ces nouvelles nominations et de créer un nouveau poste d'Adjoint Administratif Principal de 2^{ème} Classe.

Adopté à l'unanimité

TABLEAU DES EFFECTIFS

Suite à la nomination d'un agent au grade d'agent de maîtrise, il convient de fermer son ancien poste d'Adjoint Technique principal de 1^{ère} classe

Adopté à l'unanimité

4- Dispositif formation BAFA

Point présenté par Madame RESTA

Ce dispositif ayant déjà été expérimenté, il est proposé de valider le principe et d'autoriser Madame le Maire à signer la convention pour l'année en cours, ainsi que les prochaines conventions par simple décision.

Pas de remarque

Adopté à l'unanimité

5- Retrait de TRILBARDOU du SICES

Point présenté par Madame POSE

Lors de la dernière réunion du SICES (Syndicat Intercommunal du C.E.S d'ESBLY), qui gère le gymnase, il a été demandé à toutes les communes membres de délibérer, lors du prochain conseil municipal sur le départ du syndicat de TRILBARDOU.

En 2024-2025, 8 enfants de la ville de Magny le hongre fréquentaient le collège d'ESBLY, cette année scolaire ils sont 5.

Adopté à l'unanimité

6- Constitution d'une provision pour dépréciation des actifs circulants

Points 6 à 9 présentés par Madame HENRY

La Ville a constitué en 2024 une provision d'un montant de 1 102 € pour risques des impayés à l'article 6817 – provisions pour dépréciation des actifs circulants.

Les provisions pour risques d'impayés doivent être réévaluées chaque année. Il convient donc de les actualiser par une opération semi-budgétaire.

Il est donc proposé de constituer une nouvelle provision complémentaire d'un montant de 1 951 €.

Un point a été fait avec le Comptable Public, afin de déterminer le montant des provisions pour impayés à constituer cette année en fonction des risques calculés à ce jour.

La somme des restes à recouvrer (RAR) au 7/11/2025 s'élève à 80 739,47 € hors provision du centre hospitalier intercommunal.

Considérant les difficultés économiques actuelles des ménages (les personnes concernées étant essentiellement en surendettement avec possibilité de Procédure de Rétablissement Personnel), le trésorier propose de considérer le pourcentage de 15 % du total des RAR de plus de deux ans soit 1 951,00 € pour risques supplémentaires.

Il est donc proposé de constituer une provision complémentaire 2025 à hauteur de **1 951 €** à la provision pour risques d'impayés d'un montant de 1 102 € soit une provision totale de 3 053 € par un mandat au compte 6817.

Adopté à l'unanimité

7- DM 3

Le Budget Primitif 2025 a été voté le 7 avril 2025.

La DM n° 1 d'un montant de 9 865 € a été votée le 7 juillet 2025 et la DM n°2 d'un montant de 1 832 204 € a été voté le 8 septembre 2025.

Pour faire face à de nouvelles dépenses depuis ce vote, certaines prévisions inscrites au budget doivent être modifiées. La nomenclature M57 permet à l'assemblée délibérante de voter une décision modificative pour ajuster les crédits.

Il est donc proposé de voter une **décision modificative n°3** à hauteur de **324 018,00 € en section de fonctionnement et – 28 365,32 € en section d'investissement** pour :

En dépenses de fonctionnement :

- 1) Le FPIC pris en charge par VEA : - 300 000,00 €
- 2) Augmentation de la réserve : + 624 018,00 €

En recettes de fonctionnement :

- 1) Estimation DMTO : + 150 000 €
- 2) Augmentation de la TF selon la notification : + 18 783 €

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

- 3) Versement de la Dotation de Solidarité Urbaine : + 45 810 €
- 4) FCTVA : + 29 640 €
- 5) Subvention de la CAF – crèche : + 104 629 €
- 6) Subvention de la CAF – CLSH : - 40 229 €
- 7) Subvention de la CAF – Point Jeune : + 15 385 €

En dépenses d'investissement :

- 1) Pas de réfection de la toiture CLSH2 = -155 000,00 €
- 2) Travaux supplémentaires reprise affaissement et voirie rue des Labours, travaux déjà engagés = + 68 739,00 €
- 3) Plomberie ATSEM, travaux déjà engagés = + 3 761,00 €
- 4) Remplacement de moteurs, pièces de ventilation de Chaudières dans divers lieux – enveloppe insuffisante, travaux déjà engagés = + 4 022,00 €
- 5) Alarme incendie Gymnase, travaux annulés en 2025 : - 7 200,00 €
- 6) Chalet de la crèche, travaux moins chers que prévus : - 2 301,00 €
- 7) Rénovation intérieure du point jeune, travaux moins chers que prévus : - 15 948,99 €
- 8) Travaux toiture acier GS1, annulés (reste 3K€/BP 20K€ suite marquage zone bleue, stationnement, réfection peinture ATSEM... : - 3 428,24 €
- 9) LED GS3 : - 16 000,00 €
- 10) Aménagement PMR square église : - 14 664,00 €
- 11) Enveloppe menuiserie : - 1 350,31 €
- 12) Enveloppe portail : - 3 944,52 €
- 13) Enveloppe blocs de secours : - 5 280,20 €
- 14) Matériel informatique : - 3 452,28 €
- 15) Rétrocession rue du Sinot : - 13 899,00 €
- 16) Pôle Santé, part de la TVA non déductible suite à la vente d'un cabinet au Dr Grillet (BP 2025 : 967 777,11 €) = - 22 606,47 € + arrondi + 0,36 €
- 17) Réserve : + 5 239,33 €
- 18) Opération comptable, récupération de la TVA déductible si LASM cette année = + 154 948,00 €

En recettes d'investissement :

- 1) FCTVA (selon les dépenses payées en 2024) : + 22 054 €
- 2) FCTVA Pôle Santé reculé à 2026 : - 138 418 €
- 3) Soutien de la Région pour la création de Cabinet du Pôle Santé : + 200 000 €
- 4) Vente d'un cabinet au Dr Grillet, montant HT (BP 2025 : 189 326 €) : - 76 293,00 €
- 5) Amende de Police : + 11 634,00 €
- 6) Opération comptable, récupération de la TVA déductible si LASM cette année = + 154 948,00 €
- 7) 2025 DETR, LED grandes hauteurs : 39 906,00 €
- 8) Annulation de l'emprunt : - 242 196,32 €

Adopté à l'unanimité

8- Modification de l'AP/CP Pôle Santé

MODIFICATION N°4 - AUTORISATION DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT

Acquisition d'un Pôle Santé

Le Conseil Municipal,

Compte tenu de l'adoption du référentiel M.57 par la commune, Magny-le-Hongre se voit appliquer désormais le cadre budgétaire et comptables des métropoles, défini notamment par le décret n°2014-1746 du 29 décembre 2014 fixant les règles budgétaires, financières et comptables applicables aux métropoles et codifié dans le code général des collectivités territoriales (CGCT).

Ainsi, en matière de pluriannualité, l'article D.5217-11 du CGCT permet aux métropoles, et par extension aux communes, d'affecter les autorisations de programme ou des autorisations d'engagement (AP ou AE).

VU le règlement budgétaire et financier voté au conseil municipal du 28 novembre 2022 n°2022.70,

Considérant que le vote en autorisation de programme et crédit de paiement, AP/CP est nécessaire au montage du projet de l'Acquisition d'un Pôle Santé,

EXPOSE

Chaque autorisation de programme ou d'engagement comporte la répartition prévisionnelle par exercice des crédits de paiement correspondants. Les autorisations de programme ou d'engagement et leurs révisions éventuelles sont présentées par le maire. Elles sont votées par le conseil municipal, par délibération distincte, lors de l'adoption du budget de l'exercice ou des décisions modificatives.

Les autorisations de programme correspondent à des dépenses à caractère pluriannuel se rapportant à une immobilisation ou à un ensemble d'immobilisations déterminées, acquises ou réalisées par la commune, ou à des subventions d'équipement versées à des tiers.

Pour les autorisations d'engagement, la commune qui s'engage au-delà d'un exercice budgétaire a le choix de voter, lors de chaque exercice, l'ouverture des crédits correspondants ou bien de voter des autorisations d'engagement déclinées, lors de chaque exercice, en crédits de paiement.

La gestion des dépenses à caractère pluriannuel ne constitue en aucun cas une obligation pour les communes.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE A.....

ARTICLE 1^{er} :Une autorisation de programme pour l'acquisition d'un Pôle Santé a été votée le 5 février 2024 (montant TTC) :

LIBELLE	IMPUTATIONS	AP	CP 2024	CP 2025	CP 2026	CP 2026
DEPENSES		1 873 237 €	506 576 €	455 554 €	911 107 €	0 €
TRAVAUX	442 2313 OPERATION 2402 CHAPITRE 23	1 782 126 €	415 465 €	455 554 €	911 107 €	0 €
DEPOT DE GARANTIE	442 275 OPERATION 2402 CHAPITRE 23	91 111 €	91 111 €	0 €	0 €	0 €
RECETTES		734 156 €	0 €	313 322 €	306 945 €	113 889 €
ESTIMATION SUBVENTION REGION	442 1312 OPERATION 2402 CHAPITRE 13	250 000 €	0 €	125 000 €	125 000 €	0 €
ESTIMATION SUBVENTION ARS	442 1318 OPERATION 2402 CHAPITRE 13	250 000 €	0 €	125 000 €	125 000 €	0 €
ESTIMATION FCTVA (RECETTE INCERTAINE)	442 10222 OPERATION 2402 CHAPITRE 10	234 156 €	0 €	63 322 €	56 945 €	113 889 €
FINANCEMENT DE MAGNY LE HONGRE - PART COMMUNAL		1 139 081	506 576 €	142 232 €	604 162 €	-113 889 €

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

Une modification n°1 de l'autorisation de programme pour l'acquisition d'un Pôle Santé a été votée le 25 novembre 2024 (montant TTC) : **en dépenses** : option volets +18 668 € et l'estimation des frais de notaires est moins élevée que prévus -30 017 € ; **en recettes** : notification du fonds de concours de VEA +600 000 € et actualisation de l'estimation du FCTVA +63 899 €

LIBELLE	IMPUTATIONS	AP	CP 2024	CP 2025	CP 2026
DEPENSES		1 861 888 €	1 387 666 €	474 222 €	0 €
TRAVAUX ET DEPOT DE GARANTIE	442 2313 OPERATION 2402 CHAPITRE 23	1 861 888 €	1 387 666 €	474 222 €	0 €
RECETTES		1 398 055 €	300 000 €	777 633 €	320 422 €
FONDS DE CONCOURS VEA	442 13151 OPERATION 2402 CHAPITRE 13	600 000 €	300 000 €	300 000 €	0 €
ESTIMATION SUBVENTION REGION	442 1312 OPERATION 2402 CHAPITRE 13	250 000 €	0 €	125 000 €	125 000 €
ESTIMATION SUBVENTION ARS	442 1318 OPERATION 2402 CHAPITRE 13	250 000 €	0 €	125 000 €	125 000 €
ESTIMATION FCTVA (RECETTE INCERTAINE)	442 10222 OPERATION 2402 CHAPITRE 10	298 055 €	0 €	227 633 €	70 422 €
FINANCEMENT DE MAGNY LE HONGRE - PART COMMUNAL		463 833 €	1 087 666 €	-303 411 €	-320 422 €

Une modification n°2 de l'autorisation de programme pour l'acquisition d'un Pôle Santé a été votée le 7 avril 2025 (montant TTC) : **en dépenses** : achat de deux places de parking +18 000 € et arrondi +1,47 € ; **en recettes** : vente d'un local +189 326 € et actualisation des estimations des subventions de la Région -120 000 €, de l'ARS -172 000 € et du FCTVA – 47 008 €

LIBELLE	IMPUTATIONS	AP	CP REALISES 2024	CP 2025	CP 2026
DEPENSES		1 879 889,47 €	932 112,36 €	947 777,11 €	0,00 €
TRAVAUX ET DEPOT DE GARANTIE	442 2313 OPERATION 2402 CHAPITRE 23	1 879 889,47 €	932 112,36 €	947 777,11 €	0,00 €
RECETTES		1 248 373,00 €	0,00 €	927 744,00 €	320 629,00 €
FONDS DE CONCOURS VEA	442 13151 OPERATION 2402 CHAPITRE 13	600 000,00 €	0,00 €	600 000,00 €	0,00 €
VENTE D'UN LOCAL	442 024 OPERATION 2402 CHAPITRE 024	189 326,00 €	0,00 €	189 326,00 €	0,00 €
ESTIMATION SUBVENTION REGION	442 1312 OPERATION 2402 CHAPITRE 13	130 000,00 €	0,00 €	0,00 €	130 000,00 €
ESTIMATION SUBVENTION ARS	442 1318 OPERATION 2402 CHAPITRE 13	78 000,00 €	0,00 €	0,00 €	78 000,00 €
ESTIMATION FCTVA (RECETTE INCERTAINE)	442 10222 OPERATION 2402 CHAPITRE 10	251 047,00 €	0,00 €	138 418,00 €	112 629,00 €
FINANCEMENT DE MAGNY LE HONGRE - PART COMMUNAL		631 516,47 €	932 112,36 €	20 033,11 €	-320 629,00 €

Une modification n°3 de l'autorisation de programme pour l'acquisition d'un Pôle Santé a été votée le 7 juillet 2025 (montant TTC) : **en dépenses** : options prises +6 687 €, frais de géomètre +2 400 €, frais de notaire pour les deux places de parking +2 983 € et autres frais possibles +12 070 €

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

LIBELLE	IMPUTATIONS	AP	CP REALISES 2024	CP 2025	CP 2026
DEPENSES		1 899 889,47 €	932 112,36 €	967 777,11 €	0,00 €
TRAVAUX ET DEPOT DE GARANTIE	442 2313 OPERATION 2402 CHAPITRE 23	1 899 889,47 €	932 112,36 €	967 777,11 €	0,00 €
RECETTES		1 248 373,00 €	0,00 €	927 744,00 €	320 629,00 €
FONDS DE CONCOURS VEA	442 13151 OPERATION 2402 CHAPITRE 13	600 000,00 €	0,00 €	600 000,00 €	0,00 €
VENTE D'UN LOCAL	442 024 OPERATION 2402 CHAPITRE 024	189 326,00 €	0,00 €	189 326,00 €	0,00 €
ESTIMATION SUBVENTION REGION	442 1312 OPERATION 2402 CHAPITRE 13	130 000,00 €	0,00 €	0,00 €	130 000,00 €
ESTIMATION SUBVENTION ARS	442 1318 OPERATION 2402 CHAPITRE 13	78 000,00 €	0,00 €	0,00 €	78 000,00 €
ESTIMATION FCTVA (RECETTE INCERTAINE)	442 10222 OPERATION 2402 CHAPITRE 10	251 047,00 €	0,00 €	138 418,00 €	112 629,00 €
FINANCEMENT DE MAGNY LE HONGRE - PART COMMUNAL		651 516,47 €	932 112,36 €	40 033,11 €	-320 629,00 €

La part communale de la Ville de Magny le Hongre est passée de 1 139 081 € à un montant de 651 516,47 € TTC (modification n°1 à 3).

ARTICLE 2 :

Une modification n°4 de l'autorisation de programme pour l'acquisition d'un Pôle Santé est nécessaire (montant TTC) : **en recettes** : subvention pour le soutien de la création d'un cabinet de la Région + 70 000 € par rapport à l'estimation, mise à jour du prix de la vente du premier cabinet -53 686 € (modification des mètres carrés vendus), vente d'un deuxième cabinet +216 210 €, actualisation du fonds de concours de VEA si vente du deuxième cabinet -54 781 €, pas de demande à l'ARS -78 000 €, actualisation du FCTVA -18 841,00 €.

ARTICLE 3 :

Décide :

- de modifier le montant de l'autorisation de programme et la répartition des crédits de paiement relatifs l'Acquisition d'un pôle santé ainsi que détaillé ci-après :

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

LIBELLE	IMPUTATIONS	AP	CP REALISES 2024	CP 2025	CP 2026	CP 2027
DEPENSES		2 032 231,36 €	932 112,36 €	1 100 119 €	0,00 €	0,00 €
TRAVAUX ET DEPOT DE GARANTIE HT	442 2313 OPERATION 2402 CHAPITRE 23	1 583 645,39 €	777 164,39 €	806 481 €	0,00 €	0,00 €
VENTE D'UN LOCAL MONTANT TVA	442 2313 OPERATION 2402 CHAPITRE 024	-22 607,00 €	0,00 €	-22 607 €	0,00 €	0,00 €
TRAVAUX ET DEPOT DE GARANTIE TVA	442 2313 OPERATION 2402 CHAPITRE 23	316 244,97 €	154 947,97 €	161 297 €	0,00 €	0,00 €
ASSUJETTI A LA TVA MAIS DEMANDE DU FCTVA DES LA LIVRAISON A SOI-MEME OPERATION COMPTABLE	442 2313 OPERATION 2402 CHAPITRE 23	154 948,00 €	0,00 €	154 948 €	0,00 €	0,00 €
RECETTES		1 461 616,00 €	0,00 €	1 067 981 €	161 429 €	232 206,00 €
VENTE D'UN LOCAL MONTANT HT	442 024 OPERATION 2402 CHAPITRE 024	113 033,00 €	0,00 €	113 033 €	0,00 €	0,00 €
VENTE D'UN DEUXIEME LOCAL - MONTANT HT (SI SIGNATURE DE L'ACTE)	442 1312 OPERATION 2402 CHAPITRE 13	180 175,00 €	0,00 €	0,00 €	180 175 €	0,00 €
VENTE D'UN DEUXIEME LOCAL - MONTANT TVA (SI SIGNATURE DE L'ACTE)	442 024 OPERATION 2402 CHAPITRE 024	36 035,00 €	0,00 €	0,00 €	36 035 €	0,00 €
ASSUJETTI A LA TVA MAIS DEMANDE DU FCTVA DES LA LIVRAISON A SOI-MEME OPERATION COMPTABLE	442 2313 OPERATION 2402 CHAPITRE 23	154 948,00 €	0,00 €	154 948 €	0,00 €	0,00 €
ESTIMATION SUBVENTION REGION	442 1312 OPERATION 2402 CHAPITRE 13	200 000,00 €	0,00 €	200 000 €	0,00 €	0,00 €
FONDS DE CONCOURS VEA (50% DU RESTE A CHARGES HT DE LA COLLECTIVITE)	442 13151 OPERATION 2402 CHAPITRE 13	545 219,00 €	0,00 €	600 000 €	-54 781€	0,00 €
ESTIMATION FCTVA (RECETTE INCERTAINE)	442 10222 OPERATION 2402 CHAPITRE 10	232 206,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	232 206 €
FINANCEMENT DE MAGNY LE HONGRE - PART COMMUNAL		570 615,36 €	932 112,36 €	32 138 €	-161 429 €	-232 206 €

- que les dépenses sont équilibrées.

ARTICLE 4 :

Dit : que les crédits correspondants ont été réalisés en 2024, votés en 2025 et seront inscrits au Budget Primitif/Budget Supplémentaire/Décisions Modificatives, sur les exercices 2026 et 2027.

La présente délibération fera l'objet d'une publication et d'un affichage en mairie.

Madame le Maire remercie le service finance de la ville pour le travail effectué.

Adopté à l'unanimité

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

9- Autorisation d'engagement et de mandatement des dépenses d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2026 hors AP/CP

Chapitre/ Nature	Libellé	Reports de Crédits	Budget alloué (avec reports de crédits)	Budget alloué (sans reports de crédits)	Demande d'ouverture 2025	Soit en %
2031	FRAIS D'ETUDES	14 576	39 135	24 559	6 152	25%
2051	CONCESSIONS ET DROITS SIMILAIRES	7 782	14 632	6 850	1 700	25%
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	22 358	53 767	31 409	7 852	25%
2112	TERRAINS DE VOIRIE (RETROCESSIONS)	0	0	0	0	0%
2115	TERRAINS BATIS	0	0	0	0	0%
2128	AUTRES AGENCEMENTS ET AMENAGEMENTS (PLANTATIONS)	25 972	31 973	6 001	3 600	60%
21312	BATIMENTS SCOLAIRES	0	67 673	67 673	16 000	24%
21318	AUTRES BATIMENTS PUBLICS	0	76 522	76 522	30 000	39%
21351	BATIMENTS PUBLICS (PORTAILS, VMC, ILOT DE FRAICHEUR, RENOVATION FACADE...)	53 009	148 292	95 283	30 000	31%
2138	AUTRES CONSTRUCTIONS (CHALET, ABRIS DE VELO)	5 028	7 977	2 949	0	0%
2151	RESEAUX DE VOIRIE	25 650	47 191	21 541	10 000	46%
2152	INSTALLATIONS DE VOIRIE	25 513	46 516	21 003	10 000	48%
21538	AUTRES RESEAUX	0	146 997	146 997	36 228	25%
215738	AUTRE MATERIEL ET OUTILLAGE DE VOIRIE	0	8 000	8 000	2 000	25%
21578	AUTRE MATERIEL TECHNIQUE (POUBELLES DE TRI, EP)	0	3 000	3 000	0	0%
2158	AUTRES INSTALLATIONS, MATERIEL ET OUTILLAGE TECH.	82 497	378 788	296 291	50 000	17%
21828	AUTRES MATERIELS DE TRANSPORT	0	0	0	0	0%
21831	MATERIEL INFORMATIQUE SCOLAIRE	0	8 466	8 466	1 800	21%
21838	AUTRE MATERIEL INFORMATIQUE	0	49 753	49 753	10 000	20%
21841	MATERIEL DE BUREAU ET MOBILIERS SCOLAIRES	456	791	335	0	0%
21848	AUTRES MATERIELS DE BUREAU ET MOBILIERS	2 157	18 706	16 549	5 000	30%
2185	MATERIEL DE TELEPHONIE	0	2 000	2 000	1 000	50%
2188	AUTRES (DEPENSES PREVUES EN 2025 : STREET WORK, AIRES DE JEUX, LED, CINENOMETRES, PANNEAUX, VISIOPHONES, CHARIOTS...)	54 422	164 173	109 751	27 400	25%
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	274 704	1 206 818	932 114	233 028	25%
2313	CONSTRUCTIONS	0	0	0	0	0%
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	0	0	0	0	0%
275	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS VERSES	0	0	0	0	0%
27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0	0	0	0	0%
45411	TRAVAUX EXECUTES D'OFFICE DEPENSES	0	5 000	5 000	0	0%
45411	TRAVAUX EXECUTES D'OFFICE DEPENSES	0	5 000	5 000	0	0%
TOTAL		297 062	1 265 585	968 523	240 880	25%

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

Projet de délibération :

AUTORISATION D'ENGAGEMENT ET DE MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 HORS AP/CP

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.1612-1 conférant au Maire la possibilité, lorsque le budget n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique et sur autorisation de l'organe délibérant, d'engager, de liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1612-20 et L.2311-1 à L.2343-2 relatifs à l'adoption et l'exécution des budgets communaux ainsi qu'aux finances communales,

VU la loi d'orientation n°92-215 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République,

VU l'article L.1612-1 du CGCT et le paragraphe II de notre règlement budgétaire et financier, la commune s'inscrit dans la procédure de droit commun pour les dépenses hors AP/CP par laquelle le conseil municipal précise le montant et l'affectation des crédits, **dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent et à l'exception des crédits afférents au remboursement de la dette.**

VU budget primitif de l'exercice 2025 adopté par la délibération du conseil municipal n° 2025-18 en date du 7 avril 2025,

VU l'affectation du résultat 2024 adoptée par la délibération du conseil municipal n° 2024-16 en date du 7 avril 2025,

CONSIDERANT qu'afin de pouvoir réaliser les dépenses d'investissement urgentes début 2026 il est nécessaire d'autoriser Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, comme précisé dans le tableau ci-dessous,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE

✍ ARTICLE 01 :

Autorise Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2026 comme précisé dans le tableau ci-après :

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

Chapitre ou Opération	Crédits votés au BP N (crédits ouverts)	RAR N-1 inscrits au BP N (crédits reportés)	Crédits ouverts au titre de décisions modificatives votées en N	Montant total à prendre en compte	Crédits pouvant être ouverts par l'assemblée délibérante au titre de l'article L1612-1 CGCT
	a	b	c	d = a+c	d/4
D20	31 408,49 €	22 358,66 €	0,00 €	31 408,49 €	7 852,12 €
D21	1 079 252,35 €	274 703,88 €	-147 138,21 €	932 114,14 €	233 028,54 €
D23	- €	- €	- €	- €	- €
Opérations tous chapitres confondus	- €	- €		- €	- €

✍ ARTICLE 02 :

Précise que toutes les dépenses d'investissement engagées avant le vote du Budget Primitif 2026 dans les conditions ainsi définies donneront lieu à ouverture rétroactive des crédits au Budget Primitif de la Ville.

✍ ARTICLE 03 :

Ampliation

Adopté à l'unanimité

10. Avenant à la convention financière du 26 mai 2020 de participation à la réalisation des équipements publics dans le cadre des ZAC initiées par EPAFRANCE

Point présenté par Monsieur SCHILLINGER

Depuis la disparition du SAN, il a fallu trouver un nouveau mode de financement des équipements publics. Les aménageurs, EPAFRANCE et Disney, ont convenu de participer à la réalisation des biens nécessaires aux nouvelles populations (équipements publics). Cette convention présente un projet de réalisation de logements, ainsi que les recettes attendues par la commune.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à signer cette convention et à percevoir les recettes. Cet avenant couvre la période du 1^{er} janvier 2026 à fin 2030.

Pas de remarque

Adopté à l'unanimité

AVENANT N° 1 A LA
CONVENTION FINANCIERE DU 26 MAI 2020
DE PARTICIPATION A LA RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS
PUBLICS DANS LE CADRE DES ZAC INITIÉES PAR
L'EPAFRANCE SUR LA COMMUNE DE MAGNY-LE-HONGRE

ENTRE :

- L'Etablissement Public d'Aménagement **EPAFRANCE**, Etablissement Public à caractère industriel et commercial, créé par décret numéro 87-191 en date du 24 Mars 1987 et modifié par décrets n° 2011-1870 du 13 décembre 2011 et n° 2025-241 du 17 mars 2025, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX sous le numéro B 342 123 361 ayant son siège social à Champs-sur-Marne (77) 8 Avenue André-Marie Ampère, représenté par son Directeur Général, Monsieur Laurent GIROMETTI, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé « L'EPAFRANCE »,
ou « L'Etablissement Public »,
d'une part,

ET :

- La **Commune de MAGNY-LE-HONGRE**, demeurant 21 Rue du Moulin à Vent à Magny-le-Hongre (77700), représentée par Madame Véronique FLAMENT-BJARSTAL, son Maire en exercice, dûment habilitée aux présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du.....,

Ci-après dénommé « Commune de MAGNY-LE-HONGRE »
ou « MAGNY-LE-HONGRE »
d'autre part,

En présence de :

La **Communauté d'Agglomération « Val d'Europe Agglomération »**, demeurant Château de Chessy, BP 40 à Chessy, 77701 Marne-la-Vallée cedex 4, représentée par son Président, Monsieur Philippe DESCROUET, dûment habilité aux présentes par une délibération du Conseil Communautaire en date du

Ci-après dénommé « Val d'Europe Agglomération »
ou « VEA »

L'EPAFRANCE, la Commune de MAGNY-LE-HONGRE et Val d'Europe Agglomération étant ci-après dénommés les Parties,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

L'EPAFRANCE est l'aménageur du Val d'Europe. Il prend l'initiative des Zones d'Aménagement Concerté. A ce jour, trois ZAC accueillant des opérations de logements ont été initiées par l'EPAFRANCE et sont en cours de développement sur la commune de Magny-le-Hongre ; deux incluses à la fois dans et hors le périmètre Disney (ZAC de Courtalin et ZAC des Deux Golfs) et une au titre du périmètre hors Disney (ZAC du Centre de Magny-le-Hongre).

Lors du Comité de Suivi du 2 juillet 2018 organisé à l'EPAFRANCE sous l'égide du Préfet de Région, Délégué Interministériel au Projet EURO DISNEY, il a été convenu qu'une convention serait signée entre l'EPAFRANCE et chaque commune du Val d'Europe en charge du développement urbain afin de préciser les conditions de participation de l'aménageur à la réalisation des équipements publics.

Dans ce contexte, il convient de distinguer ce qui relève du périmètre In Disney du périmètre hors Disney.

I/ Pour ce qui relève du périmètre In Disney : Au titre de l'Avenant n° 8 du 14 septembre 2010 à la Convention du 24 mars 1987 :

L'Avenant n° 8 du 14 septembre 2010 à la Convention du 24 mars 1987 institue à l'article 16.4.b une contribution de l'aménageur aux équipements publics réalisés par le SAN du Val d'Europe (aujourd'hui dénommé « Communauté d'Agglomération Val d'Europe Agglomération ») :

« Cette contribution forfaitaire applicable au Projet EURO DISNEY et à la charge de l'acquéreur sera de 30 euros par m² de SHON de logements, hors résidences spécifiques, sur la base forfaitaire de 70 M2 SHON par logement, soit 2.100 euros par logement. Cette contribution, qui ne sera pas indexée, s'ajoute aux dépenses totales de l'Ilot visées à l'Article 16.4.a. ».

A la suite, le Programme Détaillé de la Phase IV d'aménagement, signé le 11 septembre 2014 entre l'EPAFRANCE et la Société EURO DISNEY ASSOCIES SCA, a arrêté la liste des Lots cessibles inclus dans ladite Phase.

Il est précisé qu'au jour de la signature de la présente convention et en l'absence d'opérations de logements prévues dans la Phase IV d'Aménagement sur la commune de MAGNY-LE-HONGRE au sein de la ZAC des Deux Golfs (en périmètre In Disney), aucune contribution de l'aménageur n'est due à la commune.

Dans le cadre des nouvelles compétences de la Communauté d'Agglomération Val d'Europe Agglomération (VEA), il est rappelé que tout nouvel équipement sera engagé sous maîtrise d'ouvrage communale et peut être doté d'un fonds de concours de VEA. Dans ce contexte, la contribution de 2100 Euros par logement est reversée, à la demande de Val d'Europe Agglomération, par l'aménageur, aux communes concernées au travers d'une convention ad hoc.

Le montant de la contribution pris en compte dans ce cadre, correspond aux opérations de logements pour lesquelles des actes authentiques de vente ont été signés et les arrêtés de permis de construire obtenus et purgés des délais de recours et de retrait.

II/ Pour ce qui relève du périmètre hors Disney :

Les bilans des ZAC EPAFRANCE prévoient les dépenses correspondant à la contribution de l'aménageur à la réalisation des équipements publics à hauteur de 2100 € par logement, au regard des programmes de logements introduits par le Projet d'Intérêt Général (PIG) hors Disney de septembre 2010.

S'agissant de la période antérieure au PIG de septembre 2010, les bilans de ZAC ont prévu une contribution de 794 € par logement.

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

Le montant de la contribution pris en compte dans ce cadre, correspond aux opérations de logements pour lesquelles des actes authentiques de vente ont été signés et les arrêtés de permis de construire obtenus et purgés des délais de recours et de retrait.



La convention signée le 26 mai 2020 a eu pour objet de prévoir l'affectation d'un montant de 455.700 € à la réalisation d'un poste de police municipale au titre de la ZAC de Courtalin et de la ZAC du Centre.

Cette convention ayant une durée expirant le 31 décembre 2025, la commune de Magny-le-Hongre a sollicité une prolongation à l'EPAFRANCE afin de prévoir la réalisation d'équipements publics à déterminer à affecter aux contributions définies à la date du 3 novembre 2025 sur la ZAC de Courtalin. Tel est l'objet du présent avenant n° 1.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

AVENANT

ARTICLE I : OBJET :

Le présent avenant n° 1 à la convention financière du 26 mai 2020 a pour objet :

. De définir le montant des contributions à affecter à la commune de Magny-le-Hongre pour ce qui concerne les actes authentiques de vente de logements signés entre le 1^{er} janvier 2020 jusqu'au 3 novembre 2025 sur la ZAC de Courtalin ;

. Prolonger la durée de la convention financière du 26 mai 2020.

ARTICLE II : MONTANTS DE LA CONTRIBUTION DE L'AMÉNAGEUR ARRÊTÉS AU 3 NOVEMBRE 2025 :

1/ Dans le périmètre In Disney : Au titre de l'Avenant n° 8 du 14 septembre 2010 à la Convention du 24 mars 1987 :

S'agissant de la ZAC de Courtalin pour la partie située dans le périmètre In-Disney et au titre du Programme Détaillé de la Phase III d'Aménagement signé le 15 septembre 2003, l'acte authentique de vente du Lot NO3.11c signé le 31 janvier 2020 avec la SNC EDENWOOD ARTENOVA pour 14 logements donne lieu à un montant de contribution de 29.400 €.

2/ Dans le périmètre hors Disney :

En application des dispositions rappelées au point II de l'Exposé ci-avant, le montant de la contribution généré par les opérations de logements ayant fait l'objet d'une vente entre le 1^{er} janvier 2020 et le 3 novembre 2025 au sein de la ZAC de Courtalin est au jour des présentes de TROIS CENT TRENTE ET UN MILLE HUIT CENTS EUROS (331.800 €). Ce montant correspond aux Lots suivants :

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

LOT	PROMOTEUR	Date de signature de l'acte authentique	Nb de logements dans l'acte signé	Montant de la contribution
ZAC de Courtalin				
CRH.11	Bouygues Immobilier	29/11/2021	86	180.600 €
CRH.13	Livinx	30/06/2025	72	151.200 €
Total arrêté au 3 novembre 2025			158	331.800 €

ARTICLE III : AFFECTATION ET MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION DE L'AMÉNAGEUR ARRÊTÉE AU 3 NOVEMBRE 2025 :

Il est convenu que l'équipement public pour lequel une contribution de l'aménageur pourra être versée à la commune de Magny-le-Hongre pour le montant total de TROIS CENT SOIXANTE ET UN MILLE DEUX CENTS EUROS (361.200 €) sera déterminé par un avenant ultérieur au présent avenant.

ARTICLE IV : LOTS PREVISIONNELS DANS LA ZAC DE COURTALIN :

A/ Périmètre hors Disney :

A titre indicatif, les prochains lots de la ZAC de Courtalin, dans le périmètre hors Disney, pour lesquels un acte authentique de vente pourrait être signé et un permis de construire obtenu et purgé des délais de recours et de retrait sont les suivants :

Lot CRA.2 : 64 logements, prévus en 2027

Lot CRH9a : 9 logements, prévus en 2027

Lot CRH.9b : 29 logements, prévus en 2027

Lot CRH.14 : 23 logements, prévus en 2028

Lot CRH.15a : 40 logements, prévus en 2028

Lot CRH.15b : 41 logements, prévus en 2028

B/ Périmètre in Disney :

Pour information, le Lot ES5.1 est prévu pour une signature d'acte de vente en 2036 pour 25 maisons. Il est par conséquent convenu que si l'année de signature se fait à cette échéance, la participation (6 000 euros par logement) sera prévue lors d'un avenant ultérieur à la convention EPAFRANCE, commune de Magny-le-Hongre et VEA du 26 mai 2020.

ARTICLE V : DUREE

La convention du 26 mai 2020 est prolongée par le présent avenant n° 1, à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée prenant fin le 31 décembre 2030.

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

11- Décisions du Maire

Point présenté par Madame le Maire

RÉCAPITULATIF DES DÉCISIONS DU MAIRE DE L'ANNÉE 2025

Conseil Municipal décembre 2025

Rubrique	Année	N°	Date	Objet	Montant HT du marché	Observations
Marchés Publics	2025	50	08/10/25	Marché public à procédure adaptée conclu avec la société CSP relatif au gardiennage et à la surveillance pour diverses manifestations municipales	//	Titulaire : société SCP (Ferrières-en-Brie) Montant minimum : sans objet Montant maximum annuel : 9 750,00 € HT Durée : 1 an, reconductible 3 fois
Marchés Publics	2025	61	16/10/25	Avenant n°1 au marché public n°2024-18-I conclu avec la société HAYET SARL relatif aux travaux de transformation et de mise en accessibilité de la Ferme Dupré Lot n°8 - Menuiserie intérieure	935,00 € HT	Plus value pour la fourniture de 16 clés de passe supplémentaires.
Service Scolaire	2025	62	21/10/25	Aliénation de mobilier scolaire et périscolaire au bénéfice des villes de Villeneuve-le-Comte, Couilly-Pont-aux-Dames, du Syndicat intercommunal Coulommès – Vaux – Courtois – Sancy-lès-Meaux,	//	
Marchés Publics	2025	65	06/11/25	Marché public à procédure adaptée conclu avec la société EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES SERVICES IDF relatif à la maintenance des installations de détection et d'évacuation incendie, de désenfumage et de détection intrusion dans les bâtiments communaux de la Ville de Magny-le-Hongre	//	Titulaire : EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES IDF Montant minimum : sans objet Montant annuel : Part forfaitaire (6 249,00 € HT) et part à commandes maximum annuel (33 751,00 € HT) Durée : 1 an, reconductible 3 fois
Marchés Publics	2025	66	03/11/25	Marché public à procédure adaptée conclu avec la société SMACL ASSURANCES SA relatif à l'assurance dommages aux biens mobiliers et immobiliers de la Ville et du CCAS de Magny-le-Hongre (Lot n°1)	//	Titulaire : SMACL ASSURANCES SA Montant annuel : taux HT de 1,05 €/m², soit une cotisation de 33 615,33 € TTC/an (sans l'ajout des 3 nouveaux bâtiments intégrés dans le patrimoine de la Ville : pôle médical, Braserie 2nd degré, ferme Dupré). Un avenant sera établi début 2026. Durée : 4 ans, jusqu'au 31 décembre 2029, avec possibilité de résiliation annuelle sous préavis.
Marchés Publics	2025	67	03/11/25	Marché public à procédure adaptée conclu avec le groupement d'entreprises AREAS DOMMAGES et PARIS NORD ASSURANCES SERVICES relatif à l'assurance responsabilité civile et risques annexes de la Ville et du CCAS de Magny-le-Hongre (Lot n°2)	//	Titulaire : Groupement constitué de PARIS NORD ASSURANCES SERVICES et AREAS Montant annuel : taux de cotisation HT de 0,1740 % de la masse salariale hors charges, soit une cotisation de 8 277,37 € TTC pour l'année 2026. Durée : 4 ans, jusqu'au 31 décembre 2029, avec possibilité de résiliation annuelle sous préavis.

Les élus prennent acte.

12- Divers.

Fin 21h11