Accusé de réception en préfecture
077-227700010-20240621-P240621_109H1-DE

Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024
Date de Publication : 04/07/2024

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 077-217702687-20260413-D2026_52-DE

CONVENTION DE REALISATION

« RÉNOVATION DE LA FERME DUPRÉ ET DE SES ABORDS »

ENTRE

Le Département de Seine-et-Marne représenté par le Président du Conseil départemental, agissant en vertu de la délibération la Commission permanente du 21 juin 2024,

- ci-après dénommé « le Département »,

D'une part,

ET

La Commune de Magny-le-Hongre, représentée par son Maire, agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 20 mars 2023,

- ci-après dénommée « le maître d'ouvrage »,

D'autre part.

Il a été exposé ce qui suit :

PRÉAMBULE

En 2015, le Département de Seine-et-Marne a créé une politique contractuelle composée du Contrat Intercommunal de Développement (CID) et du Fonds d'Equipement Rural (FER), permettant de financer des projets sur des domaines variés allant de la santé, à l'enseignement, ou encore à l'aménagement d'espaces publics.

Aujourd'hui, le Département entend renforcer davantage son soutien technique et financier au développement des territoires, et notamment aux Communes de plus de 2 000 habitants, et a ainsi adopté, le 14 juin 2019, le Fonds d'Aménagement Communal (FAC) pour ces Communes, destiné à répondre à leurs besoins spécifiques.

Basé sur le projet de développement communal, en lien avec le diagnostic de l'EPCI à fiscalité propre auquel la Commune est rattachée, et fruit d'une concertation étroite avec le Département, ce contrat va permettre d'accompagner les projets au plus près des besoins locaux.

D'une durée de trois ans, il assurera la plus grande réactivité du Département dans l'accompagnement de projets retenus. Un contrat pourra par ailleurs être suivi de la signature d'un nouveau contrat sans année blanche.

Le FAC se compose d'un projet de développement communal et d'un programme d'actions prévisionnel, avec un échéancier de réalisation à 3 ans. Le FAC doit être adopté par

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 077-217702687-20260413-D2026_52-DE

l'Assemblée départementale et signé avec la Commune maître d'ouvrage des projets inscrits dans le programme d'actions prévisionnel.

Une fois le contrat signé, et pour chaque projet, des conventions de réalisation seront conclues entre le Département et la Commune maître d'ouvrage.

Le contrat de la Commune de Magny-le-Hongre, adopté en séance départementale du 21 décembre 2023, a été signé 19 janvier 2024.

La Commune de Magny-le-Hongre sollicite le Département pour la rénovation de la Ferme Dupré et de ses abords. La convention de réalisation fixe les modalités de l'aide attribuée à cette opération.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention de réalisation a pour objet de fixer les modalités du soutien financier apporté par le Département.

Cette opération concerne la « **rénovation de la Ferme Dupré et de ses abords** ».

Contexte, enjeux et description détaillée

Cet ancien corps de ferme, devenu propriété de la Commune en 2016, est situé au cœur du centre-bourg. Il accueillait anciennement les locaux de la Police municipale, transférés depuis dans les nouveaux locaux de la grange de la Maison Dupré, dont la réhabilitation a été financée au titre du CID de Val d'Europe Agglomération.

L'objectif visé à travers la rénovation de ce bâtiment de niveau R+2, est d'offrir aux habitants un nouveau lieu de rencontres et de services de proximité avec, à terme, l'accueil de deux commerces de restauration en rez-de-chaussée et un espace tertiaire dans les niveaux supérieurs.

Les travaux consisteront en la restructuration du bâtiment existant : curage / désamiantage et déplombage, réfection des accès à la cave, reprise des planchers existants, isolation de la couverture en tuiles, mise en place d'une isolation thermique extérieure et de nouvelles menuiseries, création d'un ascenseur extérieur et raccordement aux réseaux.

Sont également intégrés au projet, l'extension du bâtiment existant ainsi que l'aménagement de la cour, du parvis et des abords de la ferme. La portion de la rue de l'Eglise directement adjacente sera piétonnisée et intégrée au périmètre du projet (fermeture, décroutage et création de terrasses et d'aménagements paysagers).

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DU DÉPARTEMENT

Le Département s'engage à soutenir financièrement la Commune de Magny-le-Hongre par le versement d'une subvention.

Pour l'opération « Rénovation de la Ferme Dupré et de ses abords » objet de la présente convention, la subvention départementale s'élèvera à 600 000 €.

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 077-217702687-20260413-D2026_52-DE

Le tableau de répartition du financement de l'opération est le suivant :

Coût de l'opération HT (Travaux + Frais d'honoraires dans la limite de 15 %)	Autres financements publics	Subvention départementale	Coût restant à la charge de la Commune
2 752 225,83 €	50 000 € (Région)	600 000 €	2 102 225,83 €

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DU BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION

Le bénéficiaire de la subvention s'engage à ce que l'opération « Rénovation de la Ferme Dupré et de ses abords » respecte les éléments suivants :

- les dispositions législatives et réglementaires inhérentes aux caractéristiques de sa gestion et de ses champs d'activités.

Le maître d'ouvrage s'engage à :

- accepter et faciliter tout contrôle de l'emploi de la subvention départementale par les services mandatés à cet effet, notamment par l'accès et la transmission des pièces justificatives des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile (factures acquittées, état de mandatement, certificat d'achèvement de travaux, rapport de commission de sécurité, ...),
- se conformer aux prescriptions comptables définies par les lois et les règlements qui lui sont applicables,
- ne pas débuter les travaux avant la décision de la Commission permanente du Conseil départemental sauf si une autorisation de démarrage anticipé a été acceptée par le Département,
- respecter le descriptif du projet présenté au Département,
- respecter les avis techniques formulés par les Directions du Département,
- conserver la propriété publique de l'ouvrage pendant une durée de 10 ans à compter de la date d'achèvement de l'opération.

ARTICLE 4 : MODALITÉS D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DE SUBVENTION DÉPARTEMENTALE

Le montant de la subvention à verser sera calculé au prorata du montant des travaux réalisés, selon les modalités suivantes :

Versement fractionné

En investissement, sur demande du maître d'ouvrage, **une première avance** de 30% du montant de la subvention prévue pourra être versée, sur présentation des pièces justificatives de l'attribution intégrale des marchés de travaux ou d'études.

Le versement des acomptes pourra se faire dans les conditions suivantes :

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 077-217702687-20260413-D2026_52-DE

- sur demande du maître d'ouvrage, avec présentation d'un justificatif de dépenses visé par le Comptable public dont dépend le maître d'ouvrage,
- sous réserve que l'acompte demandé, cumulé avec les acomptes déjà obtenus, n'excède pas 80% du total de la subvention.

Le solde sera versé sur demande du maître d'ouvrage à la réception des travaux sur présentation des pièces justificatives (procès-verbal de réception des travaux ou tout autre document justifiant la pleine réalisation de l'opération, justificatif de dépenses visé par le Comptable public dont dépend le maître d'ouvrage).

En cas de coût réalisé moins important que le coût initialement prévu dans la convention de réalisation, le montant de la subvention versé correspond à 40 % du montant des dépenses réalisées, dans la limite de la subvention accordée. Le reliquat de la subvention non versé n'est pas réintégré dans l'enveloppe globale du FAC.

ARTICLE 5 : RÈGLES DE CADUCITÉ

Les règles de caducité applicables sont celles définies dans le règlement du dispositif.

Toute subvention à l'investissement est soumise à deux règles de caducité.

5.1 En matière de demande de versement d'un premier acompte

La demande de versement relative à une avance ou à un premier acompte doit intervenir dans un délai maximum de 2 ans à compter de la date de la délibération attributive de la subvention.

Sauf dérogation expresse de l'assemblée compétente, les opérations n'ayant pas fait l'objet d'une première demande de versement par les bénéficiaires dans le délai imparti sont frappées de caducité. Ces opérations sont gelées dans le système budgétaire et comptable et sont désaffectées formellement au moment de l'adoption du Compte Administratif du Département, auquel est joint un récapitulatif des opérations frappées de caducité.

5.2 En matière de demande de versement du solde

Le bénéficiaire d'une subvention à l'investissement dispose d'un délai maximum de 2 ans, à compter de la date d'émission du mandat relatif à l'avance ou au premier acompte, pour solliciter le solde de cette subvention. A l'expiration du délai, le versement du solde est considéré caduc et est annulé.

Toutefois, avant expiration de ce délai, la Commission permanente du Département peut décider de le proroger sur demande argumentée du maître d'ouvrage.

ARTICLE 6 : EVALUATION - CHAMPS D'ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION DE RÉALISATION

A l'issue de la période de contractualisation, une évaluation de l'opération sera réalisée, en concertation, entre le maître d'ouvrage et le Département, selon les indicateurs suivants :

- nombre et type de commerces créés,

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 077-217702687-20260413-D2026_52-DE

- qualité architecturale et paysagère de l'équipement (installation d'espaces végétalisés, qualité et provenance des matériaux, isolation et confort thermique…),

ARTICLE 7 : COMMUNICATION

Au démarrage des travaux, le maître d'ouvrage réalise un panneau d'information pour le compte du Département sur la base de la charte graphique qui sera transmise à cet effet. Le coût de ce panneau est inclus dans la subvention apportée par le Département.

Le Département validera le panneau avant sa pose.

Le Département de son côté, se réserve le droit de communiquer sur l'opération.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage bénéficiaire devra mentionner la participation financière du Département sur tous les supports de communication y afférant (rapports, affiches, plaquettes, articles de presse, mentions sur sites Internet, panneaux de chantier, etc…) avec la mention « action financée par le Conseil départemental de Seine-et-Marne », et l'apposition du logo départemental. Il pourra dans ce cadre prendre contact avec la Direction de la Communication pour fourniture du logo.

Enfin, le Département, par l'intermédiaire de ses élus, sera systématiquement associé lors des actions de communication organisées pour le lancement des opérations intégrées à la convention (pose de première pierre, inauguration, etc…).

ARTICLE 8 : DATE D'EFFET ET DUREE

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les différentes parties.

La présente convention expire lorsque l'opération « Rénovation de la Ferme Dupré et de ses abords » est terminée et que le solde de la subvention départementale est versé (voir article 4) ou si la présente convention est frappée de caducité.

ARTICLE 9 : MODALITÉS DE RÉVISION ET DE RESTITUTION DE SUBVENTION DÉPARTEMENTALE

Le Département peut demander le reversement de tout ou partie de la subvention au maître d'ouvrage. Ce dernier s'engage à restituer la somme demandée dans les cas suivants :

- si la subvention est utilisée par le maître d'ouvrage pour des activités non conformes à celles qui sont définies dans la présente convention ou si le maître d'ouvrage ne respecte pas, ou de manière incomplète, les engagements souscrits au titre de la présente convention de réalisation ;
- en cas de résiliation de la présente convention de réalisation selon les cas prévus à l'article 10.

ARTICLE 10 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 077-217702687-20260413-D2026_52-DE

En cas de manquement par l'une ou l'autre des parties à ses obligations contractuelles, la convention de réalisation est résiliée à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date de mise en demeure de régularisation, envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurée infructueuse. Cette résiliation ne donne lieu à aucune indemnité au profit du maître d'ouvrage.

La présente convention de réalisation peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties à tout moment, moyennant un préavis d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 11 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Les parties signataires de la présente convention de réalisation s'engagent à rechercher une issue amiable à tout litige avant la saisine de la juridiction compétente pour en connaître.

Fait en 2 exemplaires originaux, le 31 JUIL. 2024

Pour la Commune de Magny-le-Hongre
Le Maire

Véronique FLAMENT-BJÄRSTÄL

Pour le Département de Seine-et-Marne,
Le Président du Conseil départemental

Jean-François PARIGI