

Communauté de communes



1 rue Léonard de Vinci
77170 Brie-Comte-Robert

☎ : 01 60 62 15 81

✉ : communaute@loreedelabrie.fr

Brie-Comte-Robert • Chevry-Cossigny • Servon • Varennes-Jarcy

BUGET PRIMITIF 2026 - L'OREADE

NOTE DE PRESENTATION BREVE ET SYNTHETIQUE

Le premier Budget Primitif de la Régie de L'Oréade a été construit sur la base d'une reprise au 29 juin 2026.

Le budget M4 sera assujéti à la TVA. De la TVA sera donc collectée sur les recettes tarifaires, ouvrant à la déduction de la TVA acquittée sur les dépenses. Ainsi, les recettes et dépenses sont exprimées HT.

1. Section de fonctionnement

Dépenses de gestion

DEPENSES D'EXPLOITATION		
Chap. / Art.	Libellé	Propositions €
011	Charges à caractère général	334 000,00
6022	Fournitures consommables	19 000,00
6061	Fournitures non stockables (eau, énergie...)	153 000,00
6063	Fournitures d'entretien et de petit équipement	6 000,00
6064	Fournitures administratives	4 000,00
615	Entretien et réparations	125 000,00
616	Primes d'assurances	3 000,00
6226	Honoraires	5 000,00
623	Publicité, publications, relations publiques	5 000,00
626	Frais postaux et de télécommunications	8 000,00
627	Services bancaires et assimilés	4 000,00
635	Autres impôts, taxes et versements assimilés (administrations des impôts)	2 000,00
012	Charges de personnel et frais assimilés	359 000,00
621	Personnel extérieur au service	30 000,00
633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	4 000,00
641	Rémunérations du personnel	225 000,00
645	Charges de sécurité sociale et de prévoyance	100 000,00
647	Autres charges sociales	
014	Atténuations de produits	
65	Autres charges de gestion courante	
Total des dépenses de gestion des services		693 000,00

Les dépenses de gestion ont été estimées à 693 000 € pour le deuxième semestre 2026. Elles correspondent presque pour moitié à des charges à caractère général, et pour l'autre moitié aux charges de personnel.

Charges à caractère général

Sur la base des données connues de l'exploitation actuelle de L'Oréade (en particulier les consommations de fluides), les charges à caractère général ont été estimées à 334 000 € HT pour 6 mois d'exploitation. Elles correspondent principalement :

- Aux charges de fluides, estimées à 153 000 € HT ;
- Au(x) contrat(s) d'entretien / maintenance (P2), et de gros entretien renouvellement (P3) qui seront passés par la Régie pour l'exploitation technique de L'Oréade (125 000 € HT pour 6 mois) ;
- A l'achat de produits et matériels d'entretien, dont le coût est estimé à 19 000 € HT pour le deuxième semestre ;
- A divers frais administratifs, notamment les frais bancaires, les frais postaux et de télécommunication et les différents honoraires.

Charges de personnel

Les charges de personnel tiennent compte des hypothèses suivantes :

- Reprise de 17 agents représentant 15,03 ETP avec la reprise en gestion directe de l'exploitation de L'Oréade (salariés de droit privé affectés à la régie nouvellement créée). La ventilation entre rémunération brute et cotisation pourra être affinée en fonction de la reprise effective du personnel (et du choix des salariés). La reprise de ces salariés a été complétée de la prise en compte de besoins saisonniers (sur la période estivale notamment), pour un total de 17 ETP ;
- Recrutement d'un agent pour accompagner cette reprise en régie au niveau des fonctions supports. Cet agent fait l'objet d'une refacturation (compte 621) au budget principal.
- **Il est précisé que les charges de personnel devraient être inférieures puisque le choix a été fait :**
 - o De ne pas recruter de Directeur de Régie et de nommer la Directrice Générale des Services de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie et de lui verser une indemnité à titre d'activité accessoire ; ce qui permet de faire l'économie d'une rémunération d'un Directeur à temps plein.
 - o De s'appuyer dans un premier temps sur deux agents de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie pour l'exercice des fonctions supports (RH et Finances).

Dépenses liées à l'amortissement et au financement

Comme confirmé par la DGFIP, les immobilisations affectées au service, les amortissements correspondants ainsi que le passif afférent (emprunts) ont vocation à être affectés au budget de la Régie, afin de retracer le coût complet du service.

Chap. / Art.	Libellé	Propositions €
66	Charges financières	37 500,00
67	Charges exceptionnelles	
68	Dotations aux provisions et dépréciation	
69	Impôts sur les bénéfiques et assimilé	
Total des dépenses réelles d'exploitation		730 500,00
023	Virement à la section d'investissement	140 300,00
042	Opération ordre transfert entre sections	9 400,00
043	Opération ordre intérieur de la section	
Total des dépenses d'ordre d'exploitation		149 700,00
TOTAL		880 200,00

Charges financières

Deux emprunts relatifs au financement de l'équipement aquatique L'Oréade sont en cours de remboursement :

- Emprunt auprès du Crédit foncier jusqu'en 2033 (1 450 000 € de capital restant dû), avec 61 755,05 € d'intérêts pour 2026 ;
- Emprunt auprès de La banque postale jusqu'en 2036 (1 167 773,41 € de capital restant dû), avec 15 604,42 € d'intérêts pour 2026.

Les intérêts pour le deuxième semestre ont été estimés à 37 500 €, ceux du premier semestre restant dans le budget principal.

Dotations aux amortissements (Opérations d'ordre entre sections)

Si l'équipement n'est pas amorti, la CCOB pratique en revanche un amortissement pour plusieurs investissements réalisés :

- L'installation des vitrages
- Les serrures façade mur rideau
- Un surpresseur sur le départ général
- Le chauffe-eau
- L'éclairage en LED du hall
- Les douches
- La clim pour la salle serveur
- Un dechloramineur
- L'installation d'une GTC
- Les décorations de la façade

Libellé	Date acquisition	Valeur acquisitor	Durée	Amortissement 2026
Installation vitre	06/03/2019	7 395,00	15	493,00
Serrures façade mur rideau PISC	05/04/2019	2 040,00	15	136,00
Surpresseur sur le départ général	21/04/2020	8 184,97	15	545,66
Chauffe eau	23/03/2014	2 788,66	15	185,91
Eclairage LED	27/06/2022	33 264,00	15	2 217,60
Prestotem 2 P50	17/05/2019	14263,2	5	-
Lot 6 métallerie	03/07/2018	32734,67	5	-
Unité climatisation	21/09/2021	6 054,49	5	1 210,90
Déchloramineur	31/01/2022	18 681,46	5	3 736,29
Installation GTC	27/06/2022	44 720,36	5	8 944,07
Vitres piscine	12/11/2018	7 395,00	15	493,00
Piscine décoration façade	17/10/2017	7 730,00	15	515,33
Miroir surveillance intérieur	03/08/2017	714,00	10	71,40
Miroir surveillance intérieur	09/10/2017	654,00	10	65,40
				18 614,57

Les dotations aux amortissements pour l'exercice 2026 sont estimées à 18 614,57 €, soit environ la moitié affectée au prorata temporis pour une reprise en régie à compter du 28 juin 2026 (estimation à 9 400 €).

Les potentiels amortissements complémentaires liés aux nouveaux investissements réalisés, comptabilisés à compter de la date d'acquisition en M4, pourront être affinés en fonction des investissements réalisés, de leur date d'acquisition, et des durées d'amortissement retenues.

Recettes d'exploitation

Les recettes d'exploitation se décomposent principalement entre les recettes d'exploitation liées aux entrées et la subvention versée par la CCOB en raison des contraintes particulières de fonctionnement de L'Oréade.

RECETTES D'EXPLOITATION		
Chap. / Art.	Libellé	Propositions €
013	Atténuations de charges	-
70	Ventes produits fabriqués, prestations	344 000,00
706	<i>Prestations de services - Entrées</i>	312 000,00
706	<i>Prestations de services - Scolaires et associations portés par le BP</i>	32 000,00
73	Produits issus de la fiscalité	-
74	Subventions d'exploitation	-
741	<i>De la collectivité de rattachement</i>	536 200,00
75	Autres produits de gestion courante	-
Total des recettes de gestion des services		880 200,00
76	Produits financiers	
77	Produits exceptionnels	
78	Reprises sur provisions et dépréciations	
Total des recettes réelles d'exploitation		880 200,00
042	<i>Opération ordre transfert entre sections</i>	
043	<i>Opération ordre intérieur de la section</i>	
Total des recettes d'ordre d'exploitation		-
TOTAL		880 200,00

Recettes liées aux entrées publiques

Les recettes commerciales liées aux entrées (comptabilisées en 706) sont estimées à 312 000 € HT pour le deuxième semestre 2026. Elles s'inscrivent dans la poursuite des recettes commerciales des derniers exercices, et correspondent à une estimation d'environ 47 000 entrées publiques (hors scolaires, clubs et associations) pour la période de juillet à décembre.

Recettes liées aux entrées institutionnelles

Les recettes liées aux entrées institutionnelles correspondent aux créneaux refacturés par la Régie au budget principal. La nécessité de prévoir une facturation dédiée (plutôt qu'une gratuité qui aurait réduit le droit à déduction de la TVA) a été confirmée par le Conseiller aux Décideurs Locaux de la DGFIP :

« Pour que la régie puisse continuer à récupérer la TVA sur la totalité de ses dépenses, les créneaux réservés aux écoles et aux associations doivent être facturés, par créneau, avec application de la TVA.

En l'absence de facturation TTC, la CCOB ne pourrait pas déduire la TVA, ce qui réduirait son coefficient de déduction, engendrant in fine un coût supplémentaire pour la CCOB qui récupérerait moins de TVA.

En facturant la CCOB préserve son droit à déduction de la TVA.

Mode opératoire :

La Régie (budget annexe) transmet la facture TTC à la CCOB.

La CCOB (budget principal) paie la facture TTC à la Régie L'Oréade. »

L'estimation de 32 000 € HT correspond aux hypothèses suivantes :

- 180 séances du 1^{er} degré à 100 € HT (120 € TTC) pour la période de septembre à décembre ;
- 30 séances du 2nd degré à 75 € HT (90 € TTC) pour la période de septembre à décembre ;
- Des créneaux associatifs & clubs valorisés sur la base des données historiques (à confirmer dans le cadre de l'élaboration des plannings).

Virement interne de la CCOB

Si les subventions des communes ou EPCI sont interdites aux budgets annexes SPIC, l'article L 2224-2 du CGCT énonce trois exceptions législatives. Ainsi, le Conseil communautaire peut décider une telle prise en charge lorsque celle-ci est justifiée par l'une des raisons suivantes :

- **1° Lorsque les exigences du service public conduisent la collectivité à imposer des contraintes particulières de fonctionnement ;**
- 2° Lorsque le fonctionnement du service public exige la réalisation d'investissements qui, en raison de leur importance et eu égard au nombre d'utilisateurs, ne peuvent être financés sans augmentation excessive des tarifs ;
- 3° Lorsque, après la période de réglementation des prix, la suppression de toute prise en charge par le budget de la commune aurait pour conséquence une hausse excessive des tarifs.

Pour la gestion de L'Oréade, les contraintes de service public identifiées sont notamment les suivantes :

- L'accès à l'apprentissage de la natation au plus grand nombre ;
- L'accueil et la surveillance du grand public, tous types d'âges confondus ;
- L'accueil des associations et des clubs ;
- L'accessibilité sur le plan tarifaire ;
- Une large amplitude horaire et une ouverture toute l'année (hors fermetures techniques) ;
- Le respect des principes de continuité, de sécurité et d'égalité de traitement des usagers ;
- Le respect du principe d'adaptabilité du service public ;
- Le respect des normes d'hygiène et de sécurité

2. Section d'investissement

Dépenses d'investissement

DEPENSES D'INVESTISSEMENT		
Chap. / Art.	Libellé	Propositions €
20	Immobilisations incorporelles	-
21	Immobilisations corporelles	150 000,00
215	<i>Installations, matériels et outillage techniques</i>	150 000,00
22	Immobilisations reçues en affectation	-
23	Immobilisations en cours	-
	Total des opérations d'équipement	-
	Total des dépenses d'équipement	150 000,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	
13	Subventions d'investissement	
16	Emprunts et dettes assimilées	149 700,00
1641	<i>Emprunts en euros</i>	149 700,00
18	Compte de liaison : affectation (BA régie)	
26	Participation et créances rattachées	
27	Autres immobilisations financières	
	Total des dépenses financières	149 700,00
45...	Total des opérations pour compte de tiers	
	Total des dépenses réelles d'investissement	299 700,00
042	<i>Opération ordre transfert entre sections</i>	
043	<i>Opérations patrimoniales</i>	
	Total des dépenses d'ordre d'investissement	-
	TOTAL	299 700,00

Dépenses d'équipement

Les dépenses d'investissement intègrent les dépenses de renouvellement en matériel et mobilier. Une enveloppe de 150 000 € HT pour les six premiers mois a été prise en compte. Elle sera à affiner et préciser en fonction des biens de retour récupérés au terme du contrat de concession.

Ces investissements intègrent notamment les postes suivants :

- Du matériel aquatique ;
- Du matériel pour les activités de type aquafitness ;
- Des équipements pour l'espace bien-être ;
- Des équipements pour les espaces extérieurs ;
- Du mobilier, notamment pour l'accueil, les bureaux, la salle de repos, ... ;
- Du matériel d'entretien et de nettoyage (robot, autolaveuse, aspirateur, ...) ;
- Du matériel informatique et numérique.

Remboursement du capital de la dette

Deux emprunts relatifs au financement de l'équipement aquatique L'Oréade sont en cours de remboursement :

- Emprunt auprès du Crédit foncier jusqu'en 2033 (1 450 000 € de capital restant dû), avec 200 000 € de capital pour 2026 ;
- Emprunt auprès de La banque postale jusqu'en 2036 (1 167 773,41 € de capital restant dû), avec 99 000,90 € de capital pour 2026.

Le capital remboursé pour le deuxième semestre a été estimé à 149 700 € celui du premier semestre restant dans le budget principal.

Recettes d'investissement

RECETTES D'INVESTISSEMENT		
Chap. / Art.	Libellé	Propositions €
13	Subventions d'investissement	-
16	Emprunts et dettes assimilées	150 000,00
167	<i>Emprunts et dettes assortis de conditions particulières</i>	<i>150 000,00</i>
20	Immobilisations incorporelles	-
21	Immobilisations corporelles	-
22	Immobilisations reçues en affectation	-
23	Immobilisations en cours	-
Total des recettes d'équipement		150 000,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	
106	Réserves	
16	Dépôts et cautionnements reçus	
18	Compte de liaison : affectation (BA régie)	
26	Participation et créances rattachées	
27	Autres immobilisations financières	
Total des recettes financières		-
45...	Total des opérations pour compte de tiers	
Total des recettes réelles d'investissement		150 000,00
021	Virement de la section d'exploitation	140 300,00
042	<i>Opération ordre transfert entre sections</i>	<i>9 400,00</i>
043	<i>Opérations patrimoniales</i>	<i>-</i>
Total des recettes d'ordre d'investissement		149 700,00
TOTAL		299 700,00

Les recettes d'investissements correspondent :

- A la dotation initiale de la régie, fixée à 150 000 € dans le cadre de la délibération de création de la régie (comptabilisation en 167). Cette avance devra être remboursée, selon des modalités restant à définir ;
- Aux amortissements, estimés à 9 400 € (voir plus haut) ;
- Au virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement permettant d'assurer l'équilibre budgétaire. Ce virement est estimé à 140 300 €.