

SYNDICAT MIXTE D'ETUDES, D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE LA L'ÎLE DE LOISIRS DE JABLINES-ANNET

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL

SEANCE DU 04 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 4 mars à 14 heures 30 minutes, le Conseil Syndical régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, réunion en présentiel et visioconférence, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel BARAT.

Nombre de membres afférents au Conseil Syndical : 9

Nombre de membres présents en exercice présentiel: 3

Nombre de membres présents en visioconférence : 6

Nombre de membres ayant pris part au vote : 9 (délibérations N°2025/01)

7 (délibération N°2025/02 N°2025/03 et N°2025/4)

Date de la convocation : le 13 février 2025

Présents :

- Représentants du Groupement Intercommunal Base de Loisirs de Jablines-Annet (GIJA) :
M. Jean-Michel BARAT, Mme Lydie ZMUDA et M. Christian MARCHANDEAU jusqu'à 15h25
- Représentants du Conseil Régional d'Ile-de-France :
Présents en visioconférence : Mme Thi Hong Chau VAN, M. Paul MIGUEL, Mme Nathalie TORTRAT
- Représentante du Conseil Départemental de Seine-et-Marne :
Mme Bouchra FENZAR-RIZKI,
Présents en visioconférence Mme Claudine THOMAS et M. Thierry CERRI jusqu'à 15h25

Absentes représentées :

M. Christian MARCHANDEAU donne pouvoir à Mme Bouchra FENZAR-RIZKI à 15h25

Absent/excusé :

Mme Claudine THOMAS à partir de 15h25

M. Thierry CERRI à partir de 15h25

Assistaient également à la réunion :

Ile de Loisirs : M. Cyrille MARCHADOUR Directeur Général

Invité du Département 77 : M. BOURDAIS Sébastien, chargé de mission de territoire du Département 77

Le quorum étant atteint, le Conseil Syndical peut valablement délibérer. M. BARAT souhaite la bienvenue à tous les membres présents et participants et déclare la séance ouverte.

Mme Lydie ZMUDA est désignée à l'unanimité secrétaire de séance.

~ ~ ~

Approbation du procès-verbal du 27 novembre 2024

M. BARAT demande s'il y a des remarques sur le procès-verbal du 27 novembre 2024.

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

Résultats financiers 2024

Le résultat financier de l'exercice 2024 affiche un léger excédent de 4508€ qu'il convient de nuancer. En effet, ce résultat tient compte de facteurs indépendants de la saison 2024 :

- Un excédent reporté de 75 066€ est inscrit en recette. Ce report est un reliquat de l'exercice 2022 qui était très bon.
- Une subvention exceptionnelle perçue en décembre de la DGFiP de Melun d'un montant exceptionnel de 50 568€ au titre du filet d'inflation 2023.

Historique du résultat de l'île de loisirs Jablines-Annet depuis 2015.

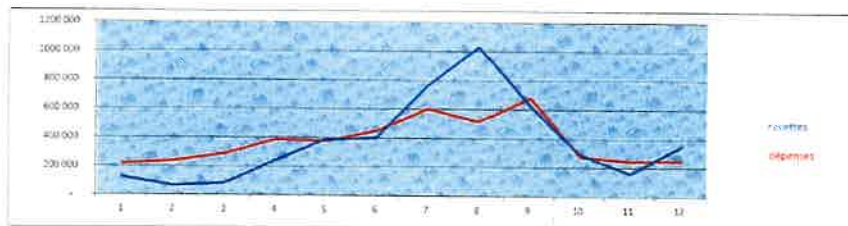
Années	Résultats	Départements	GIIA	Nombre d'entrées payantes
2015	196 135,00	0 €	0 €	186 904
2016	195 075,00 €	0 €	0 €	205 860
2017	96 728,00 €	0 €	0 €	104 405
2018	312 868,00 €	0 €	0 €	165 593
2019	282 141,00 €	0 €	0 €	160 907
2020	-607 349,00 €	281 300 €	8 700 €	134 026
2021	-427 224,94 €	414 428 €	12 817 €	87 857
2022	178 541,00 €	0 €	0 €	181 663
2023	145 285,00 €	0 €	0 €	191 813
2024	4 508,00 €	0 €	0 €	189 904

L'année 2025 ne dispose plus de reliquats d'excédent. Le beau temps est donc très attendu en 2025....

Liquidation des dépenses et recettes de fonctionnement pour l'exercice 2024

articles	budget	liquidé	disponible	janv-24	fevr-24	mars-24	avr-24	mai-24	juin-24	juil-24	août-24	sept-24	oct-24	nov-24	dec-24
Dépenses															
charges générales	2 253 900	1 529 045	474 055	21 547	26 596	123 156	174 140	156 597	188 975	300 976	219 859	156 799	109 781	107 425	112 123
charges personnelles	2 897 400	2 268 215	529 185	93 740	128 115	156 799	182 561	210 711	241 160	299 102	294 120	213 323	163 710	135 883	133 011
charges de gestion	25 700	39 696	5 195	1 541	2 843	2 836	1 521	2 048	2 795	3 229	2 819	2 201	1 501	3 541	5 886
charges exceptionnelles	38 900	29 583	8 416			1 429	28 125								
charges sans affectation	264 096	264 096													
Total dépenses	5 479 096	4 533 034	956 062	217 227	257 556	287 413	386 657	375 167	443 930	603 306	516 587	679 154	275 017	245 750	251 109
recettes															
excédent 2023	75 066	75 066													
personnel	12 000	3 283	8 717		299	204	87	84	1 097	848					25 956
recettes	5 016 334	6 032 401	695 915	124 935	84 721	83 896	241 258	373 358	393 545	714 043	1 031 848	361 855	291 306	160 972	170 115
subventions et particip.	48 000	107 597	61 597					828	1 056	2 503					103 418
droit	61 000	48 019	15 981	0	24	225	483	15 258	3 109	27 257					417
autres produits	264 096	264 096													
charges sur amortis	2 400	2 400													
charges sur provisions															
Total recettes	5 419 496	6 522 147	851 474	124 935	85 021	84 335	241 815	387 535	399 652	744 851	1 031 848	528 649	291 906	160 972	349 042
solde		4 507,68		-60 292	-177 482	-263 077	-144 842	-12 178	-50 254	163 665	-115 253	-62 500	-18 464	-84 133	98 075
solde cumulé				-60 292	-254 756	-487 840	-671 682	-683 860	-650 104	-486 439	-26 581	-25 988	-2 313	-113 300	4 508

Service financier / Marc Trousier / le 11/02/2025



DELIBERATION N°2025/1 – Rapport d'Orientation Budgétaire

Le **Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB)** est un document qui statue de l'état des orientations budgétaires d'une collectivité ou d'un établissement public. Le ROB est obligatoire

depuis la Loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) de 2015. Il précède le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB).

Le ROB permet aux élus d'obtenir plus d'informations sur la capacité financière du SMEAG et donc de prendre les « bonnes décisions budgétaires » en fonction de leurs contraintes. Le DOB doit obligatoirement être présenté dans un délai de 2 mois avant le vote du budget primitif. C'est la première phase obligatoire du cycle budgétaire annuel.

Lors du passage à la M57, l'article L5217-10-4 du CGCT précise que :

- La présentation des orientations budgétaires intervient dans un délai de 10 semaines précédant l'examen du budget.
- Le projet de budget est préparé et présenté par l'exécutif qui est tenu de communiquer aux membres du Conseil avec les rapports correspondant 12 jours au moins avec l'ouverture de la réunion consacrée à l'examen du budget.

Au cas particulier des entités du bloc communal (communes, EPCI, Syndicats de Groupements), le délai entre le débat d'orientations budgétaires et le vote du budget est donc porté de deux mois à 10 semaines, et le délai de communication du projet de l'assemblée délibérante est porté de 5 à 12 jours (ou de 3 à 12 jours pour les communes de moins de 3500 habitants). L'allongement de ces délais vise un objectif de meilleure information des élus.

Le décret N°2016-841 du 24 juin 2016 a été promulgué pour définir le contenu ainsi que les modalités de publication et de transmission du Rapport d'Orientation Budgétaire sur lequel s'appuie le débat d'orientation budgétaire.

Le présent Rapport d'Orientation Budgétaire a donc pour objet d'introduire ce débat. Il définit les orientations budgétaires envisagées, les programmations d'investissement comportant une prévision de dépenses et de recettes, ainsi que des informations relatives à la gestion de la dette (la collectivité n'est pas concernée).

Dorénavant, l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit, pour les communes de 10 000 habitants et plus, de préciser l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail.

Par délibération N°2023/22 en date du 21 septembre 2023, le Conseil Syndical a adopté la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2024. Cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le BP 2024, la colonne BP N-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

Plan de présentation du ROB :

- A. Investissement
 1. Situation
 2. Programme en attente de validation
 3. Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI)

- B. Fonctionnement
 - Tendances générales
 - Dépenses – Evolution du personnel
 - Recettes

A . INVESTISSEMENT

1- La situation en investissement

Grâce aux subventions attribuées par le Conseil Régional d'Ile-de-France, nous poursuivons, en 2025, le financement des projets lancés les années antérieures.

Situation des programmes en cours (non soldés) :

Prog	Objet	Montant	Conseil Syndical BP 2023	Commission permanente	Situation
192	Extension des campings	883671.60 €	26/07/2016	Recettes de sables	En cours
228	Aménagement grande carrière Région ANS Fonds Eperon Département	484 460 € 500 000 € 300 000 € 500 000 €	08/12/2020	01/04/2021	En cours
233	Remise à niveau des équipements téléski, CE	123 551 €	DOB 22/02/22	20/05/22	En cours
234	Création salle de convivialité et d'un logement	204 240 €	DOB 22/02/22	23/09/2022	En cours
235	Réfections des ronds-points	91 823€	DOB 2/02/2022	25/01/2023	En cours
239	Pontons centre nautique Région Etat CEREMA	143 000 € 100 000 €	DOB 27/02/2023	01/06/2023	En cours
242	Escaliers poste de secours	48 584 €	DOB 27/02/2023	17/11/2023	En cours
243	Remplacement du sol des terrains multisports	35 022 €	DOB 27/02/2023	30/01/2024	En cours
244	Réfection poste de relevage	17 210 €	27/11/2024	15/10/2024	En cours
245	Pompe à chaleur accueil	15 530 €	Fond d'urgence	15/10/2024	En Cours
246	Remise à niveau des équipements	100 000 €	15/11/2024	27/11/2024	En Cours
247	Amélioration de la sécurité	70 000 €	15/11/2024	27/11/2024	En Cours

2- Programmes en attente de validation du Conseil Régional

Plusieurs demandes de subventions concernant de nouveaux programmes sont actuellement étudiées et pourraient être inscrites au budget 2024 :

Ordre de priorité	OPERATIONS	
	AMENAGEMENT	Montant HT
1	Ravalement isolation du restaurant	344 000,00
2	Ravalement isolation et toiture de l'accueil	212 000,00
4	Acquisition de blocs de douches au camping groupes	60 000,00
5	Réfection de 3 courts de tennis	40 000,00
7	Réfection des blocs sanitaires du camping ***	343 000,00
9	Création de bureaux pour le développement des services (estimation en cours)	400 000,00
12	Effaroucheurs oies bernaches (estimation en cours)	88 711,00
	SOUS TOTAL	1 104 711,00
	ACCESSIBILITE	
6	Accessibilité des allées PMR au centre équestre	233 900,00
10	Acquisition d'un bateau pour PMR	70 000,00
	SOUS TOTAL	303 900,00
	SECURITE	
3	Vidéoprotection 10 caméras et mur d'image au PC sécurité	59 417.52
	SOUS TOTAL	
	AUTRES (1 ^{er} Equipement...)	
8	Aménagement des parkings et installation de bornes de rechargement électrique	400 000,00
11	Création d'un deuxième parcours de téléski	294 000,00
	SOUS TOTAL	694 000,00
	TOTAL 2024	2 329 721,00

Considérant l'ensemble des programmes d'investissement, le Conseil Syndical autorise le Président à lancer la consultation des entreprises et à signer les marchés à

venir, après accord des financements attribués par la Région Ile-de-France et correspondant à ces projets.

3- Plan pluriannuel d'investissement

Au regard des travaux réalisés, le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) demande à être réévalué.

OPERATIONS AMENAGEMENT	Calendrier ou ordre de priorités proposées			
	2026	2027	2028	2029
Etudes sur le réaménagement du port	200 000			
Aménagement d'un parking pour la maison du père Noël (devis à l'étude)	400 000			
Réfection de la véranda Cafétéria	100 000			
Aménagement d'un BI POULI au télési	100 000			
Création d'aires de jeux pour enfants		200 000		
Transformation de 3 courts de tennis en paddle tennis		480 000		
Création d'une micro méthanisation au centre équestre		460 000		
Construction des services techniques		466 000	466 000	
Mise aux normes sécurité du patio			850 000	
Etude d'un deuxième parcours au télési			800 000	
Création d'un plateau de free ride			88 070	
Aménagement des abords de la buvette Sud				284 028
Acquisition de modules de saut pour le télési				80 000

Idées de projets sur du long terme :

Ordre de priorité	Libellé de l'opération	Coût estimatif
	Modernisation du patrimoine Travaux de requalification et de gros entretien	
	Projet de développement durable	
2030	Création d'une station de gestion de carburant	60 000
2030	Mise en conformité des candélabres	500 000
2031	Etude sur la création d'un centre de pêche	50 000
2031	Création d'un ensemble cottages à pêcheurs	600 000
	Aménagement de l'île de Loisirs en tant qu'espace de libre accès	
2030	Réaménagement de la place devant l'hébergement	500 000
2030	Aménagement d'une nouvelle structure d'accueil de 70 lits	4 000 000
2031	Acquisition d'une salle flottante	100 000
	Renouvellement de l'offre d'hébergement ou d'activité	
2029	Acquisition de modules télési	40 000
2029	Agrandissement des aires de jeux pour enfants	200 000
2032	Etude sur la construction d'une structure couverte multisports indoor	60 000
2033	Construction d'une structure couverte multisports indoor	3 000 000

Auto-investissement

L'autofinancement est réalisé par la reprise du résultat excédentaire de l'exercice précédent.
Historique du résultat :

EXERCICES	RESULTATS DE CLOTURE	PARTICIPATIONS (aux besoins de fonctionnement incluses dans les résultats)			Déficit réel
		Conseil Général (97%)	GIJA (3%)	Déficit de clôture	
2009		109 832,00 €	3 397,00 €	113 229,00 €	113 229,00 €
2010		134 534,26 €	3 131,47 €	137 665,73 €	137 665,73 €
2011		249 016,00 €	7 701,54 €	256 717,54 €	256 717,54 €
2012		144 244,00 €	4 461,00 €	148 705,00 €	138 188,36 €
2013		29 224,00 €	904,00 €	30 128,00 €	27 277,40 €
2014		508 028,00 €	15 712,00 €	523 740,00 €	454 882,00 €
2015	196 135,00 €				
2016	195 075,00 €				
2017	96 728,00 €				
2018	312 868,00 €				
2019	282 141,00 €				
*2020		281 300 €	8 700 €	607 349,00 €	
2021		414 428 €	12 817 €	427 224,94 €	
2022	178 541,00 €				
2023	143 158,00 €				
2024	4 508,00 €				

*2020 Reprise des provisions pour risques et charges à hauteur de 320 000€

En 2024, le résultat est positif mais avec une reprise de 75 066 € de l'excédent reporté de l'exercice 2023.

Le résultat positif de 2024 est proposé d'être inscrit en excédent reporté sur l'exercice 2025. Il convient de noter qu'une subvention exceptionnelle de l'Etat a été attribuée au titre du filet d'inflation 2023 pour un montant de 50 658€. Cette subvention accordée en fin d'année 2024 a permis d'atteindre un résultat proche de l'équilibre.

Aucun autofinancement ne sera possible en 2025. Seules les subventions en investissement de la Région Ile-de-France seront sollicitées. L'autofinancement permettait d'investir dans le remplacement de matériel en fin de vie et d'acquérir des biens de premières nécessités. Les demandes sont importantes et ne pourront pas être satisfaites. Les ressources de la Région Ile-de-France sont limitées, aussi les priorités seront données à la remise à niveau des bâtiments dégradés.

M. MARCHADOUR précise que la commune de Jablines travaille son changement du PLU. Les premières réunions de travail dévoilent l'application de la Loi Climat et Résilience à l'échelle du SDRIF-E, qui s'applique sur le Scot à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire puis sur le PLU de Jablines. L'île de loisirs est classée en zone N ce qui interdit toute nouvelle construction. Toutefois la commune de Jablines bénéficie d'une surface à urbaniser d'un hectare qu'elle ne souhaite pas appliquer sur le village. L'île de Loisirs pourrait donc bénéficier de se report d'un hectare. Ce report est loin de satisfaire les besoins en développement de l'île de loisirs. Pour mémoire, les principaux projets à l'étude portent sur:

- l'extension du camping international
- la construction d'un village vacances
- la construction de PADDLE TENNIS et lieu et place de 3 à 4 courts de tennis

- la construction de la maison du Père Noël

L'île de Loisirs est classée Grand Équipement sur le DRIF-E de la Région Île de France ce qui permettrait de bénéficier d'un potentiel limité à 5 hectares sous conditions. Une des conditions est le report des droits à urbaniser au niveau du Scot. Ainsi, si l'une des communes de Marne et Gondoire n'utilise pas leur droit de surface à urbaniser, ces abandons pourraient être transférés pour l'île de loisirs à l'échelle du territoire.

Le projet de révision du PLU est en cours d'étude mais déjà les modifications annoncées dévoilent d'incidences importantes sur le développement à venir de l'île de loisirs., il fera l'objet d'une discussion lors d'un prochain Conseil Syndical.

B. FONCTIONNEMENT

TENDANCE GÉNÉRALE

Le budget 2025 sera **un budget de continuité et d'adaptation à l'inflation**. En effet, les résultats 2024 ont été corrects alors que la saison était jugée très moyenne. Par ailleurs, l'augmentation des charges entraîne une augmentation générale du budget. (Charges générales et charges du personnel en croissance).

Les activités de l'île de loisirs, non météo dépendante, sont en croissances régulières. Après 2020 et 2021 marquées par la crise sanitaire, la bonne année 2022 a été suivie de deux saisons pluvieuses. Nous espérons que 2025 sera une année plus ensoleillée.

L'île de loisirs reste largement météo dépendante et le réchauffement climatique ne se traduit pas nécessairement par des journées ensoleillées. Pourtant, la moyenne des entrées payantes sur 23 ans est de 138 789 entrées et la moyenne sur 10 ans est de 173 748 entrées. La différence est considérable sachant que le niveau de communication pour l'accès aux plages n'a pas évolué, seule la notoriété et l'ensoleillement influent sur la fréquentation. Le facteur météo reste essentiel dans la fréquentation de l'île de loisirs l'été.

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Baignade entrées payantes	Adultes	65 484	115 477	123 433	57 642	100 711	35 775	78 361	45 901	37 213	31 816	30 113
	jeunes- 12 ans	17 475	33 638	36 315	17 635	30 455	23 000	32 019	18 341	36 007	34 857	37 577
	Groupes	18 626	5 780	4 448	1 420	4 488	4 698	3 803	2 957	5 370	4 145	17 772
	Timbres	1 125	1 610	1 761	1 644	2 034	2 588	471	1 235	1 233	1 672	3 255
	Tickets Loisirs	5 816	6 244	3 428	3 448	6 641	4 643	12 319	14 403	11 782	7 872	4 232
	Tarifs spéciaux		5 246	4 969	6 642	14 408	12 228	4 111	5 310	16 223	5 077	1 385
	tarif réduit		16 854	21 353	11 828	3 117	15 552	12 818	12 226	19 894	15 774	16 068
	Gratuité		1 395	3 765	2 534	2 304	1 324	3 159	2 887	3 361	5 000	12 302
	TOTAL	108 526	186 304	199 484	102 853	170 822	165 808	146 361	103 860	131 683	166 273	183 304
	Groupes avec Boe de commande		16 633	14 384	11 337	13 850	11 952	7 375	8 387	15 382	25 540	

L'entrée générale de l'île de loisirs représente ¼ des chiffres d'affaires. L'offre des plages n'a pas évolué ces dernières années, seuls l'accent sur la propreté et la sécurité du site, dont le respect des règles, ont été accentués. Il en résulte un glissement du public « plage » en direction d'un public plus familial au détriment des groupes de jeunes des cités.

En 2024, les entrées payantes représentaient 1 044 924€.

CA 2018: 876 901 €HT

CA 2019: 859 145 €HT

CA 2020: 664 314 €HT

CA 2021: 520 985 €HT (TVA réduite à 10% au lieu de 20%)

CA 2022: 1 169 502 €HT (Augmentation du droit d'entrée de 1€)

CA 2023 : 1 050 366 €HT

CA2024 : 1 044 924 €HT

Nous prévoyons, en 2025, un budget prévisionnel plus important pour faire face à l'inflation et l'augmentation des charges en personnel. Le budget prévisionnel doit éviter de réunir le Conseil Syndical en urgence pour établir les décisions modificatives de fin d'année indispensables aux paiements des fournisseurs et du personnel, comme ce fut déjà le cas par le passé.

Il convient d'analyser les secteurs par activité pour apporter de la compréhension aux choix politiques.

Le camping international 3 étoiles : Après la saison catastrophique de 2020 et 2021, le record de fréquentation établi en 2019, est battu en 2022 et rebattu en 2023. Avec les JOP 2024, une bonne saison était attendue, mais ce ne fut pas le cas. En effet, pendant la période des JOP la demande était très forte, le camping a affiché complet et nous avons refusé beaucoup de clients. En dehors de cette période la fréquentation affiche une baisse importante, le mois de septembre a été le plus mauvais depuis la création du camping. Les touristes en dehors des JOP ont été moins nombreux et la mauvaise météo a freiné les réservations. Le résultat est toujours excédentaire, mais le manque à gagner est estimé à 200 K€.

Fréquentation générale du camping international

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
50 768	48 150	53 896	41 137	51 275	63 086	63 564	20 801	24 943	69 156	72 232	56 513

En parallèle, l'évolution du chiffre d'affaires est le suivant :

CA 2024 : 957 108 € (Avec une billetterie Disney à 42 685€ de revente donnant 1663 € de bénéfice)

CA 2023 : 1 222 901€ (Avec une billetterie Disney à 60 027€ de revente donnant 5400 € de bénéfice)

CA 2022 : 1 078 525€ (Avec une billetterie Disney à 95 244€ de revente donnant 7000 € de bénéfice)

CA 2021 : 443 289€ (Avec la billetterie Disney)

CA 2020 : 191 473€

CA 2019 : 1 145 904€ (Avec la billetterie Disney de 255 909€ de revente et 20 000€ de bénéfice)

Mme Bouchra FENZAR-RIZKI demande qu'elle fût le résultat d'exploitation du camping international ces dernières années. M. MARCHADOUR donne les indications suivantes :

CA 2024 : 957 108 € Résultat bénéficiaire de 266K€

CA 2023 : 1 222 901€ Résultat bénéficiaire de 516K€

CA 2022 : 1 078 525€ Résultat bénéficiaire de 371K€

CA 2021 : 443 289€ Résultat déficitaire de -65K€

CA 2020 : 191 473€ Résultat déficitaire de -260K€

CA 2019 : 1 145 904€ Résultat bénéficiaire de 314K€

Les activités du camping international représentent ¼ environ du chiffre d'affaires de l'île de loisirs. Il convient de consolider cette part, tout en considérant que la menace de la concurrence augmente par la création de nouveaux campings à proximité immédiate de Disney avec des investissements importants. Notre camping vit sans gros investissements depuis plusieurs années.

Une dizaine de mobil-homes sont en fin de vie, les espaces voirie mériteraient un aménagement, les blocs sanitaires mériteraient une remise à niveau dans leur aspect général. En général, le camping a encore une bonne notoriété avec 4.2/5 de moyenne.

Camping international de Jablines 3 étoiles, 4.2/5 sur 1 226 avis à 6km de Disney

Concurrents directs :

Paris Maisons Laffite Sandaya, 4 étoiles, 3.9/5 sur 2252 avis. 165 emplacements et 115 locations : 10 types de mobil-homes différents de 2 à 10 places et 5 types de logements atypiques, une belle piscine.

Camping Cap fun Fredland 4 étoiles, 4/5 sur 1143 avis à 24 km de Disneyland et à 35 km de Paris, 5mm à pied du RER E, 25mm en voiture. Centre aquatique. Nombre total d'emplacements : 166 ; nombre total de locations : 140 ; nombre d'emplacements nus : 49

Camping Capfun village Parisien 4 étoiles à Varreddes, 3.2/5 sur 1004 avis. 30mm de Disney, parc aquatique chauffé. Nombre total d'emplacements : 255 ; nombre total de locations : 106 ; nombre d'emplacements nus : 94

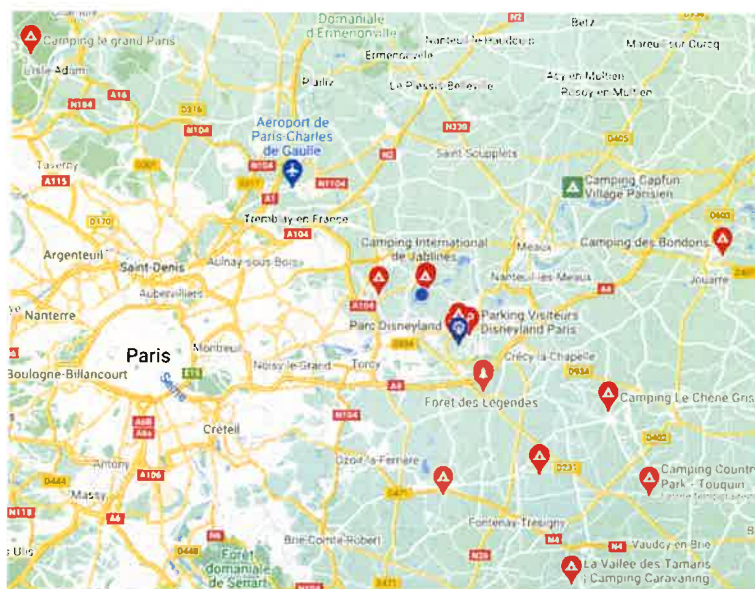
Camping le chêne gris, Tohapi, 4 étoiles à Pommeuse, 20 km de Disney ; 3.6/5 sur 1097 avis, piscine, 338 parcelles

Camping Le parc de Paris, 3 étoiles à Villevaudé, 3.9/5 sur 1 976 avis, 334 emplacements, 115 locations

Camping Le Grand Paris à 46 km, 4 étoiles, 3,8/5 sur 712 avis. 159 emplacements dont 96 mobil-homes et 63 emplacements nus

Camping Country Park de Crécy la Chapelle : groupe Maéva (bus direct avec Disney) Concurrent direct ; 4,1/5 sur 114 avis, 168 emplacements dont 68 locations

Nous estimons que la saison 2025 du camping international sera supérieure à 2024.



Localisation des campings concurrents

En 2025, les 10 mobil-homes du village olympique ont été réinstallés au camping, la location est plus fructueuse (plus de 10 000€/an par mobil home) qu'au centre équestre. Deux études ont été réalisées, l'une portant sur la remise à niveau des blocs sanitaires pour les rendre attractifs, la seconde portant sur l'extension du camping afin d'améliorer le CA et les bénéfices. Ces études sont présentées dans le programme pluriannuel d'investissement. L'arbitrage financier est donc important pour l'avenir de l'île de loisirs.

- **Réflexions pour l'avenir :**

- **Avons-nous encore les moyens d'assurer la gestion du camping en régie directe face au vieillissement des infrastructures ?**
- **La privatisation du camping pourrait-elle engendrer des revenus au moins équivalents pour le SMEAG ?**
- **Un gestionnaire privé pourrait-il investir massivement et reverser un bon revenu pour le SMEAG ?**

- **Le centre équestre.** Le bilan financier du centre équestre est déficitaire pour la troisième année consécutive. Le déficit 2024 est de -33 934€ sur un CA de 776 153€. Une proposition d'augmentation des tarifs sera présentée en 2025.

Les recettes liées aux activités sont en augmentation mais ne compensent toujours pas l'ensemble des charges. Le nombre d'adhérents est constant et nous avons une liste d'attente au niveau des propriétaires de chevaux pour intégrer le centre équestre.

Dépenses 2024 : 776 153 € avec une recette de 742 219 € soit un solde négatif de - 33 934€

Dépenses 2023 : 719 650 € avec une recette de 640 371 € soit un solde négatif de - 79 278€

Dépenses 2022 : 648 820 € avec une recette de 598 493 € soit un solde négatif de - 50 327€

Si les recettes sont bonnes, le secteur a été fortement impacté par l'augmentation des charges. Les résultats financiers sont très éloignés des attentes.

Le levier des tarifs semble aujourd'hui incontournable. Aussi, nous proposons au vote du Conseil Syndical des nouvelles recettes par une augmentation des tarifs de prestation.

L'animation de la grande carrière est une plus-value financière sur le fonctionnement du centre équestre mais ce levier nécessite de prévoir des dépenses en charges de personnel. Ces charges vont devenir une constante. Dans les conditions actuelles, avec les mauvais résultats du centre équestre, le risque est difficile à prendre.

Mme Bouchra FENZAR-RIZKI demande si les augmentations des tarifs déjà réalisées au centre équestre ont eu un impact sur la fréquentation. M. MARCHADOUR affirme que non le niveau de fréquentation est très bon.

M. BARAT souligne que les écuries de propriétaire sont complètes et que nous avons toujours une liste d'attente pour accéder aux locations de boxes.

- **Le téléski** a enregistré un déficit de fonctionnement record en raison principalement des mauvaises conditions météorologiques.

Dépenses 2024 : 221 535 € avec une recette de 155 721 € soit un solde négatif de - 65 813€

Dépenses 2023 : 224 710 € avec une recette de 208 529 € soit un solde négatif de - 16 180€

Dépenses 2022 : 197 300 € avec une recette de 209 354 € soit un solde positif de 9 657€

La concurrence due à la création de plusieurs téléskis en île de France et la météo sont les principales sources du déficit. En effet, nos installations (Câble, bâtiment, modules, ...) sont en bon état, la qualité de l'eau est excellente, les tarifs sont dans la moyenne. La remise à niveau du parcours et l'achat d'un module, n'ont pas suffi à générer de nouvelles recettes. L'été 2023 n'était pas très ensoleillé, ce qui a contribué à ce mauvais résultat historique.

A noter que la concurrence absente jusqu'en 2020 est aujourd'hui réelle avec la présence de 5 téléskis à proximité :

Concurrence :

LE CABLE PARIS à Choisy-Le-Roi animé par la Fédération Française

MY LITTLE Wake PARK à Saint Fargeau Pont Thierry (77) à proximité de Melun

WAM Park à Fontainebleau, Base de loisirs de la grande Paroisse

Téléski nautique de l'île de loisirs de Cergy

Téléski de la VERBERIE vers Compiègne (1 heure)

Nous devons réagir pour préserver cette activité. Des études sont en cours pour relancer l'activité en diversifiant les pratiques. Plusieurs projets ont été étudiés et la création d'un bi-poulie avec la possibilité de création d'activités ludiques en parallèle (traction de bouées, de bananes, ...) semble la meilleure option de relance. Là encore, la relance de l'activité passe par un investissement massif. La Région Ile-de-France sera sensibilisée sur le sujet à travers le plan pluriannuel d'investissement.

Mme Bouchra FENZAR-RIZKI demande si des études de diversifications d'activités ont été réalisées.

M. MARCHADOUR précise que plusieurs réunions de travail ont été réalisées afin d'étudier les moyens d'enrayer les difficultés financières. Plusieurs projets ont été étudiés (Bi-poulie, Beach Volley, terrains de pétanque, structures gonflables sur l'eau, mur d'escalade sur l'eau, ...) Mais les moyens financiers de la Région île de France sont limités et des investisseurs privés sont à rechercher.

Mme ZMUDA précise que l'installation d'un bi-poulies permettrait de relancer l'activité et pourrait apporter des activités annexes (traction de bouées, bananes, ..) Son utilisation pourrait également être annualisé.

- **Le secteur séjours** intègre les réservations d'activités, les locations de salles, le camping groupes et l'hébergement.

Ce secteur a continué sa croissance en 2024 en dépassant toutes les prévisions et nous espérons encore progresser en 2025.

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--

4 162	6 249	6 128	5 792	6 929	1 715	5 902	8 088	8 122	9 448	Camping groupes (nuitées)
3 790	3 840	7 952	5 984	5 288	2 728	2 794	4 990	5 158	5 110	Hébergement (nuitées)
1 216	1 204	1 322	1 761	2 039	930	2 214	2 635	2 901	3 104	Accueil des groupes en activités (nombre de groupes)

Evolution du CA

2024 CA 633 518 €

2023 CA 564 000 €

2022 CA 414 000 €

Le CA prévisionnel en 2025 sera encore proposé à la hausse car ce secteur est moins météo-dépendant et la croissance devrait continuer. Le CA prévisionnel est ambitieux avec 650 K€ contre 604 K€ en 2024.

Le recrutement d'un gestionnaire en 2023 et l'augmentation des heures de nettoyage ont été nécessaires pour accompagner cette croissance.

Attention, le secteur doit arriver en phase de maturation. Le camping groupes est complet en juillet et peut encore accueillir car nous refusons des clients. L'acquisition d'un bloc de douches pour limiter le temps d'attente est un incontournable (1h d'attente au cœur de saison). En accueillant des groupes supplémentaires, nous augmentons le volume d'activités et le nombre de repas en restauration.

Par ailleurs, la location des salles doit arriver à un plafond car presque tous les week-ends, nous enregistrons des réservations. Nous allons atteindre la capacité maximale.

- L'événementiel : Les manifestations, tournages de films et accueil des entreprises sont sous-traités avec une agence événementielle nommée « 12 Lacs Events ». Les contrats d'événementiels en 2025 seront ainsi fournis voire supérieurs à 2024 avec notamment une grande course de loisirs supplémentaire qui se déroulera en mars avant l'ouverture des plages sous le nom de XLETIX KID, qui est une course d'obstacles pour les enfants. 4000 jeunes sont attendus accompagnés de leurs parents.

En 2024, les tournages de film ont été plus importants avec notamment le tournage de séquences pour « l'embouteillage » et pour la série « Joséphine ange gardien »).

Nous envisageons un CA 2025 au moins équivalent.

- **Le centre nautique** fait bonne figure, tout en restant déficitaire, en comparaison avec les centres nautiques d'île de France et des autres îles de loisirs (Cergy, Saint Quentin, Boucles de seine). Les activités ont été excellentes en 2024, avec des services qui augmentent au niveau des locations aux particuliers et pour l'accueil des groupes. Rappelons que nous avons un intervenant à temps plein supplémentaire depuis 2023 ce qui porte l'effectif à 3.5 intervenants à temps plein. Il s'agit du plus gros pôle nautique d'enseignement en île de France à destination prioritairement des établissements scolaires et des centres de loisirs.

Dépenses 2024 : 219 847 € avec une recette de 203 091 € soit un solde négatif de - 16 756€

Dépenses 2023 : 235 086 € avec une recette de 194 870 € soit un solde négatif de - 40 216€

Dépenses 2022 : 208 811 € avec une recette de 174 879 € soit un solde négatif de - 33 932€

Les dépenses prévisionnelles en 2025 sont estimées à 237K€ et les recettes à 227K€ soit un déficit de 10K€ très dépendant du facteur météo.

Le travail en lien avec le Comité Départemental de Voile du 93 a cessé en 2025 suite à des divergences. Le manque à gagner d'environ 24 000€ devrait être compensé par la prise d'autres groupes scolaires et centres de loisirs.

- **Le secteur restauration** ne génère plus de gros déficit depuis son passage en DSP. Cependant, l'augmentation des énergies a contribué à creuser un léger déficit car les loyers ne couvrent pas l'ensemble des factures d'entretien général (OM, eau, électricité, vérification incendie, ...). Des compteurs de consommation électrique ont été installés sur

tous les points de vente et depuis 2023 la facture d'électricité du Bistrot Nature est prise en charge par le gérant du secteur restauration.

M. MARCHANDEAU rappelle que le secteur restauration a longtemps été déficitaire pour l'île de loisirs.

M. BARAT souligne que depuis la privatisation de ce secteur le déficit est très réduit et la qualité des prestations est bonne.

M. MARCHADOUR rappelle que le contrat avec le prestataire court jusqu'au 31 décembre 2028. Une discussion sera alors engagée sur la reconduction ou non avec un prestataire privé.

- **La sécurité** : L'été 2024 a été maussade comme 2023, nous enregistrons une baisse des interventions des agents de sécurité. Rappelons que nous sommes en contrat avec le Groupe EXTRAGARDE. En 2025, nous souhaitons maintenir un bon niveau de présence d'agents de sécurité afin de garantir une bonne qualité de service sur nos activités balnéaires.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Janvier	357,34		418,13	3 961,69	4 602,10	4 106,02	2 288,90	2 954.11	2 153.52
Février				1 373,84	4 381,55	4 108,72	9 290,81	10 264.48	4 865.93
Mars			2 330,47	2 877,11	2 622,26	856,36	1 938,43	3 061.26	3 885.17
Avril	2 199,77	4 221,09	3 769,47	2 914,67		4 734,29	2 924,95	6 451.34	9 282.93
Mai	10 559,86	8 077,53	4 492,60	6 010,34	719,34	6 411,79	5 849,89	9 436.83	6 596.67
Juin	3 911,86	8 262,44	3 862,68	19 748,77	6 071,60	15 042,44	20 140,25	13 804.85	2 624.97
Juillet	10 496,14	5 302,91	18 256,64	23 080,29	3 833,55	17 821,98	63 095,92	17 059.76	12 948.07
Août		6 929,65	23 837,25	13 948,93	30 402,15	19 400,32	41 777,40	19 977.10	33 644.04
Septembre	5 472,96	620,85	6 371,45	9 473,03	7 828,02	12 655,12	6 614.64	17 358.26	6 921.14
Octobre	508,77	759,47	3 294,33	4 120,63	4 289,81	6 130,57	10 741.44	9 630.46	10 160.93
Novembre		1 349,41	4 605,72	4 835,90	418,26	2 787,14	5 478.88	5964.59	1 728.95
Décembre	1 909,36	5 037,43	5 858,30	7 262,90	1 792,04	1 724,42	4 012.07	3 404.18	699.51
Total HT	35 416,06	40 560,78	77 097,04	99 608,10	76 960,68	95 779,17	174 153.58	119 367.22	95 511.83

Les dépenses de sécurité sont complétées par la prise en charge d'une présence de gendarmes réservistes les week-ends et jours fériés en juillet et en août. Cette dépense est conventionnée avec la gendarmerie du département. En 2024, elle représentait 16 011.18€.

BP du SMEAG

En 2025, le budget primitif prévisionnel sera présenté à l'équilibre à hauteur de 5 344 606.18€ sans apport de subvention d'équilibre des partenaires institutionnels. En 2024, il était présenté à l'équilibre à hauteur de 5 479 495.77 € soit une légère diminution en raison d'une légère baisse de l'évaluation des charges, avec une augmentation des recettes par les tarifs et les activités en hausses.

I/ DEPENSES

Une légère hausse de la masse salariale en comparaison au BP 2024 :

- Au **camping***** : pas d'évolution, des heures de vacation seront proposées en début et en fin de saison.
- **Séjours** : faute de trouver des agents de nettoyage, en 2024, nous avons fait appel à une société de nettoyage. Le résultat étant satisfaisant, nous reconduiront en 2025. La charge financière est pourtant plus importante.
- **Secrétariat de direction, adjoint au Directeur** : les postes ne seront pas pourvus dans l'immédiat. En 2025, après la saison estivale, le recrutement d'un directeur adjoint sera préparé dans le but de prévoir le départ du directeur.
- **Sécurité** : Le gardiennage de nuit est supprimé en période creuse et reprendra avec l'ouverture du camping comme en 2022 et 2023, mais une attention particulière sera donnée à la surveillance des plages.
- **Événementiel** : DSP

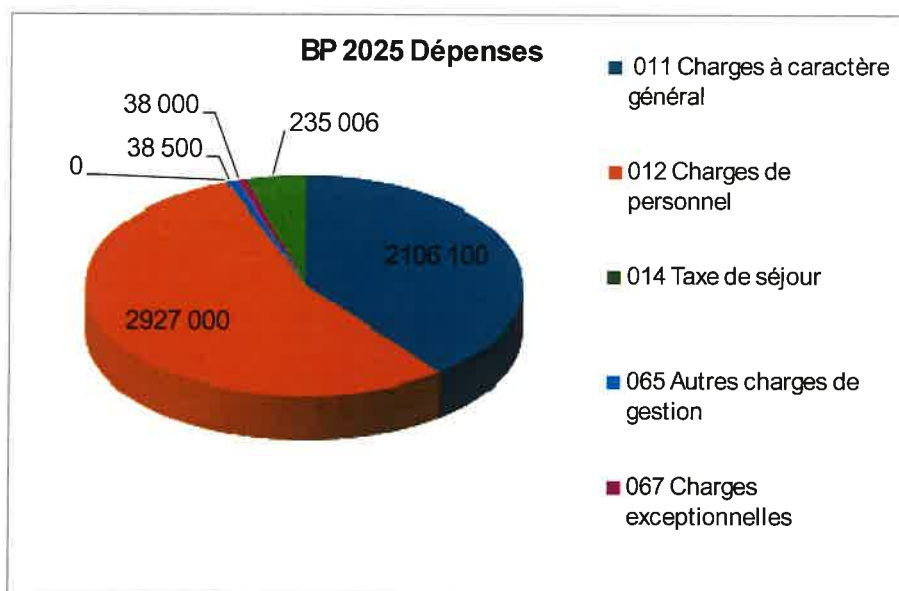
- **DRH-Comptabilité** : Deux départs ont été constatés en septembre 2024, les agents seront remplacés par des agents à temps partiel sous forme d'heures de vacation en 2025. Une dépense inférieure à 2024 est envisagée.
- **MNS**, pas d'évolution majeure, une majorité des MNS 2024 reviennent en 2025.
- **Saisonniers** : Des contrats seront proposés à la vacation (centre nautique)
- **Téléski** : Un effort sera réalisé pour réduire la masse salariale notamment sur les ailes de saison.

Une légère baisse des charges générales est envisagée au regard du réalisé 2024. Le budget prévisionnel prévoit cet effort.

Les charges des fluides, notamment l'eau et l'électricité restent fortes.

Analyse des dépenses par chapitre

		BP 2024	Réalisé 2024	Proposition 2025	%
O11	Charges à caractère général	2 250 000	1 831 643	2 106 100	39.41%
O12	Charges de personnel	2 897 800	2 368 714	2 927 000	54.77%
O14	Taxe de séjour. Cette opération n'est plus budgétaire et gérée directement par la TP (pas de crédit à inscrire en 2022).				
O65	Autres charges de gestion	28 910	28 226	38 500	0.72%
O67	Charges exceptionnelles	38 000	31 207	38 000	0.71%
O42	Dotations aux amortissements et provisions (équilibrés en recettes pour les amortissements)	264 695	265 240	235 006	4.40%
	Total :	5 479 495	4 525 332	5 344 606	100



La part des charges de personnel représente près de 54.77% du budget global (52.88% en 2024 ; 50.66% en 2023, 55.03% en 2022, 55.42% en 2020, 56% en 2019), ce qui est représentatif d'un budget d'un établissement public de ce niveau budgétaire.

Ce niveau était de 60% environ en 2017 et il tend à diminuer au fil des années. Cette baisse est due au passage au secteur privé du secteur restauration, la délégation de l'entretien des espaces verts, de la sécurité, de l'évènementiel, la délégation du poste de Directeur du centre équestre. Cette baisse s'explique également par l'augmentation des charges à caractère général en lien avec l'augmentation des activités.

Rappelons le non-remplacement de trois postes à temps plein (une secrétaire de direction, un directeur adjoint) et l'annulation du gardiennage de l'île de loisirs la nuit, sauf lorsque des usagers dorment sur site.

Focus sur les ressources humaines

a) Les effectifs 2025

Filières	Catégories	EMPLOIS PERMANENTS POURVUS		
		Titulaires	CDI	CDD
Administrative	A	2		1
	B	1	2	3
	C	1		2
Animation	A			
	B			
	C	1		
Sportive	A	1		
	B	2	2	4
	C			1
Technique	A			
	B		2	
	C	4	1	4
Total		12	7	14

39

En légère diminution en 2025 en raison des postes non pourvus.

b) Les dépenses de personnel

	Réalisé 2024	Prévision 2024
Rémunération des titulaires (64111)	341 015.38 €	300 000,00 €
Nouvelle Bonification Indiciaire NBI (64113)	8 628.61 €	8 500,00 €
Régime indemnitaire RIFSEEP : (64118)	94 134.19 €	100 000.00€
Rémunération des non titulaires (64131)	1 158 835.54 €	1 450 000,00 €

La variation des dépenses de personnel est fonction des besoins en saisonniers et varie avec le facteur météo. Trois titulaires sont partis, l'un en retraite et deux en mutation. Le remplacement sera envisagé par un titulaire, un contractuel et un saisonnier. D'autre part, l'augmentation tient compte de l'augmentation générale des traitements.

La part des charges à caractère général est proposée à 39.41% en 2025 (41.13 en 2024, 43.19% en 2023, 36.13% en 2022, 38.67% en 2020 et 34% en 2019), ce qui représente un maintien proportionnel du budget.

Remarques : La dépense « sécurité » sera encore importante en 2025.

Ces dépenses sont effectuées en période d'ouverture payante et permettent la sécurité des parkings et des plages. Avec l'interdiction de la chicha, la modération des nuisances sonores et le respect des plages (cigarettes, chiens, alcool), la cible d'un public familial est recherchée.

Par ailleurs, pour réaliser des économies, l'Île de loisirs n'est plus gardiennée la nuit, sauf lorsque le camping ou l'hébergement sont ouverts. Pour mémoire, le site était gardienné 365 jours/an 24h/24h jusqu'en 2019 inclus. Des alarmes ont été installées dans tous les bâtiments et des caméras infrarouges ont été rajoutées. Les mouvements de gens du voyage n'ont plus de saison et sont également existants en hiver. Pour autant, la surveillance du site est maintenue en journée. Ce temps de surveillance est en partie assuré par une société de gardiennage. Un marché public a été attribué sur 3 ans. L'Île de Loisirs dispose de trois agents de sécurité à temps plein. Les besoins en heures de gardiennage supplémentaires sont assurés par une société privée et nos propres agents en heures supplémentaires.

II/ RECETTES

Analyse des recettes par chapitre

Chap.	Libellés	BP 2024	Réalisé 2024	Proposition 2025
002	Report du résultat			4 500.00
6419	Remboursement sur rémunération personnel	12 000.00	3 229.20	20 000.00
70	Autres redevances et recettes	5 018 334.31	4 083 410.63	5 018 100.00
73	Taxe de séjour (Grand Hébergement) La taxe de séjour du camping n'est plus une opération budgétaire c'est la TP qui gère directement)	2 000.00	866.99	2 000.00
74	Participations Département 77----- GIJA----- Autres (subv Raid des 12 lacs) -----	1 000.00	5 143.93	1 000.00
75	Autres produits de gestion (locations salles & hebt)	20 000.00	44 292.64	10 000.00
042	Opérations d'ordre et produits exceptionnels (amortissement) Subvention remboursable comprise	303 695.77	265 455.86	248 006.18
78	Reprise sur amortissements et provisions	2 400.00		1 00.00
	Total :	5 479 495.77	4 528 032.94	5 344 606.18

Remarques : Pour suivre l'augmentation des dépenses, un ajustement par l'augmentation des tarifs est incontournable en 2025.

Autres redevances et recettes	réalisés 2015	réalisés 2016	réalisés 2017	réalisés 2018	réalisés 2019	Réalisés 2020	Réalisés 2021	Réalisés 2022	Réalisés 2023	Réalisés 2024
7038 Entrées	789 275	878 380	523 023	876 813	835 499	664 314	520 985	1 169 503	1 050 366	1 044 924
7038 camping	951 989	692 569	831 221	1 084 823	1 123 000	147 280	425 834	1 078 526	1 222 902	957 108
7038 Equitation	697 426	664 654	689 039	616 221	650 000	510 000	538 804	584 545	640 372	742 219
7038 Centre de loisirs	17 440	17 854	11 123	10 339	9 120	0	12 109	9 150	9 717	20 297
7038 Événementiel	71 181	89 549	139 269	131 146	100 000	10 000	96 255	100 209	117 577	154 696
7038 Activités terrestres	25 665	30 964	25 893	35 957	52 000	25 000	63 891	52 222	54 014	64 765
7038 voile	116 547	117 938	123 624	131 173	120 750	120 750	135 710	136 153	162 084	162 083
7038 Pédalos	33 835	27 577	18 051	28 615	30 189	31 819	19 097	35 223	32 786	34 490
7038 Télési	184 853	125 343	178 785	232 830	190 717	136 413	181 188	178 815	208 530	155 721
7038 Séjours	98 396	113 808	143 594	266 953	312 178	141 000	278 268	465 052	564 678	633 518
7038 Cafétéria	400 710	410 358	352 208	22 624	23 253	1 700	5 861	5 861	51 848	44 070
7038 redevances SFDE +REP	89 621	68 067	73 408	50 436	52 000	49 597	90 603	16 083	65 922	49 841
Total recettes activités	3 476 938	3 237 059	3 109 239	3 487 930	3 498 706	1 837 873	2 362 745	3 831 341	4 180 795	4 063 732

Les recettes des entrées sont inscrites de manière à réaliser l'équilibre général du budget. Les dépenses globales sont élevées en 2024 avec des recettes moyennes, réalisables dans chaque secteur d'activité.

Le budget prévisionnel n'intègre pas de subvention d'équilibre des collectivités partenaires du Département 77 et du GIJA.

Le camping : Les recettes sont estimées supérieures à celles de 2024.

Le centre équestre : Les recettes sont estimées supérieures à 2024 en raison de la mise en place d'événements sur la grande carrière et une augmentation des tarifs.

Le télési : Les recettes 2025 attendues du télési sont légèrement supérieures à 2024 en espérant une meilleure météo.

Le secteur séjours : Ce secteur est toujours en croissance et grâce à la réhabilitation du camping-groupes et le recherche d'activités nouvelles. La reconduction des réservations est très bonne, à laquelle s'ajoute des primo-visiteurs. Les objectifs fixés en 2025 sont en hausse.

Secteur événementiel : L'événementiel est affiché en maintien.

Le centre nautique : Des recettes estimées sont légèrement en hausse liées aux activités des groupes.

L'imposition fiscale

L'inscription du camping groupes à ATOUT FRANCE a permis de gagner une étoile et d'être ainsi soumis à la TVA de 10% au lieu de 20% depuis juillet 2021.

Le taux de TVA des droits d'entrée est passé de 20% à 10% en 2021. Les recettes de 2022 ont été marquées par cette imposition.

En 2025, le taux de TVA pour certaines activités du centre équestre devrait évoluer mais nous ne connaissons pas encore la tendance.

L'équilibre budgétaire s'inscrit donc sans aide publique sur l'exercice 2025, mais si la météo est maussade, la mission sera compliquée.

Le DOB 2025 affiche un équilibre budgétaire sans prévision de recettes du département 77 et du GIJA. Cependant, l'équilibre budgétaire est trouvé avec **une estimation optimiste des entrées payantes** (1 665 700 €). Les charges seront globalement élevées en 2025 mais l'estimation est difficile à réaliser. Les recettes sont estimées sur des faisabilités mesurées. Le ROB reste sincère.

* * *

Pièce jointe : projet de BP 2025 (section de fonctionnement)

ENTENDU cet exposé,

VU l'article R5722-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) relatif aux dispositions financières des syndicats mixtes,

VU l'article L2312-1 du CGCT relatif à la présentation d'un rapport d'orientation budgétaire pour les communes de plus de 3 500 habitants donnant lieu à un débat et qui prévoit pour les communes de plus de 10 000 habitants d'apporter des précisions concernant les ressources humaines,

VU le décret N°2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et transmission du rapport d'orientation budgétaire,

CONSIDERANT la présentation de l'Île de Loisirs de Jablines-Annet avec notamment ses différents secteurs,

CONSIDERANT le rapport d'orientation budgétaire envoyé à tous les membres et présenté pour introduire le débat d'orientation budgétaire,

CONSIDERANT l'ensemble des programmes d'investissement présentés,

LE CONSEIL SYNDICAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE le rapport d'orientation budgétaire,

PREND ACTE de la tenue du débat d'orientation budgétaire, préalable à l'examen du budget primitif 2025.

AUTORISE le Président à lancer la consultation des entreprises et à signer les marchés à venir, après accord des financements attribués par la Région Ile-de-France et correspondants aux projets d'investissement.

Pièce jointe à la délibération : le rapport d'orientation budgétaire

M. Christian MARCHANDEAU donne pouvoir à Mme Bouchra FENZAR-RIZKI à 15h25

M. Thierry CERRI jusqu'à 15h25

Mme Claudine THOMAS à partir de 15h25

M. Thierry CERRI à partir de 15h25

DELIBERATION N°2025/2 – La rémunération des emplois saisonniers et occasionnels

Vu le décret N°2024-951 du 23 octobre 2024 portant relèvement du salaire minimum de croissance,

A compter du 1^{er} janvier 2025, le montant horaire du salaire minimum de croissance est porté à 11.88€ brut de l'heure, soit 1 801.84€ brut mensuel sur la base de la durée légale du travail de 35 heures hebdomadaires (+ 1.94%),

Il est proposé au Conseil Syndical :

- D'ajuster les rémunérations des agents occasionnels et saisonniers pour 2025 tel que présenté en annexe.

Pièce jointe : grille de rémunération des agents saisonniers/occasionnels 2025

ENTENDU cet exposé,

VU la loi N°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires, VU l'article 3 alinéa 2 de la loi N°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée autorisant les collectivités à recruter des agents non titulaires pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité,

VU le décret N°88-145 du 15 février 1988 modifié pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 précitée et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale, VU le décret N°2024-951 du 23 octobre 2024 portant relèvement du SMIC au 1^{er} novembre 2024, fixant son montant brut horaire à 11.88€, soit 1 801.84€ mensuels,

VU la délibération du 20 juin 2006 décidant la mise en régie directe, par le Syndicat Mixte, de la gestion de la Base,

VU la délibération du 4 février 2008 approuvant l'affectation des grades et des indices correspondants à chaque fonction d'agents saisonniers et décidant la création de ces emplois, VU la délibération N°2024/03 du 27 février 2024 approuvant l'actualisation de la grille de rémunération des emplois saisonniers et occasionnels pour 2024 fixant ainsi leurs niveaux de rémunération et de recrutement,

CONSIDERANT le besoin d'ajuster les rémunérations des agents occasionnels et saisonniers pour 2025 tel que présenté en annexe,

LE CONSEIL SYNDICAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE l'ajustement des rémunérations des agents occasionnels et saisonniers pour 2025,

DIT que les grades et indices évolueront selon les textes en vigueur,

AUTORISE le Président à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

DELIBERATION N°2025/3 – Création de 11 emplois dans le cadre du dispositif « parcours emplois compétence » (PEC)

Le dispositif du parcours emploi compétences a pour objet l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi.

La mise en œuvre du parcours emploi compétences repose sur le triptyque emploi-formation-accompagnement : un emploi permettant de développer des compétences transférables, un accès facilité à la formation et un accompagnement tout au long du parcours tant par l'employeur que par le service public de l'emploi, avec pour objectif l'inclusion durable dans l'emploi des personnes les plus éloignées du marché du travail.

Ce dispositif, qui concerne, notamment, les collectivités territoriales et leurs établissements, prévoit l'attribution d'une aide de l'Etat.

Les personnes sont recrutées dans le cadre d'un contrat de travail de droit privé d'une durée minimum de 6 mois à 12 mois maximum. Ce contrat bénéficie des exonérations de charges appliquées aux contrats d'accompagnement dans l'emploi dans la limite de la valeur du SMIC.

Le contrat PEC est conclu pour une durée hebdomadaire de 20 heures minimum. La rémunération ne peut être inférieure au SMIC horaire (11.65€ au 1/1/2024). Dans le cadre du PEC, le montant de l'aide accordée aux employeurs est de 40% à 80% du SMIC brut.

Il est donc proposé au Conseil Syndical d'autoriser la création de 11 emplois dans le cadre du Parcours Emploi Compétences et d'autoriser le Président à signer tous les documents nécessaires à ces recrutements :

Secteurs	Nbre de postes	Fonctions	Durée du contrat	Durée hebdomadaire de travail
Accueil	2	Hôte/hôtesse Accueil	6 mois	26h
Centre équestre	1	Palefrenier/soigneur	12 mois	35h
Séjour	2	Agent de nettoyage	9 mois	26h
	2	Agent de nettoyage	6 mois	26h
	1	Agent administratif	6 mois	26h
Centre nautique	1	Moniteur voile	12 mois	35h
Technique	2	Agent d'entretien	12 mois	35h

Entendu cet exposé,

VU la loi n°2008-1249 du 01/12/2008 généralisant le revenu de solidarité active et renforçant les politiques d'insertion,

VU l'arrêté de la Préfecture IDF-2023-01-24-0002 de la région Ile-de-France, préfecture de Paris-Secrétariat général aux politiques publiques fixant le montant des aides de l'Etat pour les Parcours Emploi Compétences,

VU la circulaire n° DGEFP/SDPAE/MIP/MPP2018/11 du 11/01/2018 relative aux parcours emploi compétences et au fonds d'inclusion dans l'emploi en faveur des personnes les plus éloignées de l'emploi,

CONSIDERANT l'intérêt de favoriser l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi,

Il convient au Conseil Syndical d'approuver cette démarche.

LE CONSEIL SYNDICAL après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE la création de 11 nouveaux emplois dans le cadre du Parcours Emploi Compétences pour :

- 2 hôtes/hôtesse d'accueil à temps partiel à raison de 26 heures / semaine pour une durée de 6 mois,
- 1 palefrenier/soigneur à raison de 35 heures / semaine pour une durée de 12 mois,
- 2 agents de nettoyage à temps partiel à raison de 26 heures / semaine pour une durée de 9 mois,
- 2 agents de nettoyage à temps partiel à raison de 26 heures / semaine pour une durée de 6 mois,
- 1 agent administratif à temps partiel à raison de 26 heures / semaine pour une durée de 6 mois,
- 1 moniteur de voile à raison de 35 heures / semaine pour une durée de 12 mois,
- 2 agents d'entretien à raison de 35 heures / semaine pour une durée de 12 mois,

PRECISE que le Syndicat Mixte bénéficiera d'une aide de l'Etat dans les conditions fixées dans le cadre de la convention et de l'exonération des cotisations patronales,

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget,

AUTORISE le Président à signer tous les documents nécessaires à ces recrutements.

DELIBERATION N°2025/3 – Logement de fonction – Liste des emplois et conditions d'attribution

L'attribution d'un logement de fonction n'est pas liée à la détention d'un grade mais aux conditions de travail. Il peut être fait référence au contenu du poste de travail ou aux caractéristiques de la collectivité.

L'attribution d'un logement de fonction doit toujours être en relation avec l'intérêt des services et l'exercice des fonctions.

Le décret N°2012-752 modifié du 9 mai 2012 portant réforme du régime de concessions de logement a modifié les conditions d'octroi de logements de fonction dans les immeubles appartenant à l'Etat selon les modalités suivantes :

- Une **concession** de logement par nécessité absolue de service (NAS) est désormais accordée aux agents qui ne peuvent accomplir normalement leur service, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité, sans être logés sur leur lieu de travail ou à proximité immédiate. Les agents bénéficiant d'un logement par NAS ne sont pas soumis au paiement d'une redevance mais sont désormais soumis au paiement des charges locatives afférentes à l'utilisation du logement (eau, électricité, chauffage, gaz...).
- Les concessions de logement pour utilité de service ont été supprimées et remplacées par des **conventions** d'occupation précaire avec astreinte (COPA) pour les agents tenus d'accomplir un service d'astreinte mais qui ne remplissent pas les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement par NAS. Les agents bénéficiant d'un logement par COPA sont astreints au paiement d'une redevance et des charges locatives afférentes à l'utilisation du logement (eau, électricité, chauffage, gaz...). La redevance représente 50% de la valeur locative réelle du logement occupé évaluée par rapport au montant des loyers du marché immobilier local.

En application du principe de parité prévu à l'article 88 de la loi N°84-53 du 26 janvier 1984 et de la jurisprudence administrative, les collectivités territoriales ne peuvent attribuer à leurs agents des prestations en nature qui excèderaient celles auxquelles peuvent prétendre les agents de l'Etat occupant des emplois soumis aux mêmes contraintes.

En conséquence, les dispositions du décret N°2012-752 modifié du 9 mai 2012 doivent servir de référence « plafond » concernant les modalités d'attribution des logements de fonction aux agents de la fonction publique territoriale.

- Il convient donc de délibérer afin d'actualiser, conformément à ces nouvelles règles et aux dispositions de l'article 21 de la loi N°90-1067 modifiée du 28 novembre 1990, la liste des emplois ouvrant droit aux concessions de logement par NAS ou COPA, les sujétions ou contraintes correspondantes ainsi que les avantages accessoires liés à l'usage du logement.

Concessions de logements par nécessité absolue de service (NAS) :

Le SMEAG de la Base de Loisirs de Jablines-Annet compte actuellement 6 agents logés par NAS.

Liste des emplois bénéficiaires d'une concession de logement par Nécessité Absolue de Service, en 2025, **un logement de fonction supplémentaire NAS a été créé en lien avec les obligations de sécurité lié aux locatifs**

EMPLOIS	OBLIGATIONS LIEES A L'OCTROI DU LOGEMENT
Directeur du Camping***	Pour des raisons de sûreté, de sécurité et de surveillance des lieux. Disponibilité auprès des usagers. Responsable du Camping***

Directeur du Centre Equestre	Pour des raisons de sûreté, de sécurité et de surveillance des lieux. Responsable du Centre équestre.
Responsable de la sécurité-entretien	Pour des raisons de sûreté, de sécurité et de surveillance des lieux. Maintenance technique et logistique Assure la sécurité incendie (formation SIAPP) des locatifs et l'organisation des locations sur site.
Chef d'écurie	Pour des raisons de sécurité et surveillance des chevaux,
Agent en charge de l'accueil des locatifs	Pour des raisons de sûreté, de sécurité, de surveillance des lieux. Assure la sécurité incendie (formation SIAPP) des locatifs et l'organisation des locations sur site.
Agent en charge de l'accueil des locatifs	Pour des raisons de sûreté, de sécurité, de surveillance des lieux. Assure la sécurité incendie (formation SIAPP) des locatifs et l'organisation des locations sur site.

Compte tenu des caractéristiques du parc immobilier existant (vétusté de certains logements, absences de compteur individuel, diversité des modes de chauffage utilisés) et afin de garantir un traitement équitable à l'ensemble des agents logés par NAS, il est proposé d'appliquer une valeur forfaitaire qui prend en compte le niveau de rémunération de l'agent et le nombre de pièces du logement.

Barème d'évaluation forfaitaire de l'avantage en nature logement applicable au 1^{er} janvier 2025 :

Rémunération brute mensuelle	Pour 1 pièce	Par pièce principale (si plusieurs pièces)
Inférieure à 1 962,50 €	78,70 €	42,10 €
De 1 962,50 € à 2 354,99 €	91,80 €	58,90 €
De 2 355,00 € à 2 747,49 €	104,80 €	78,70 €
De 2 747,50 € à 3 532,49 €	117,90 €	98,20 €
De 3 532,50 € à 4 317,49 €	144,50 €	124,50 €
De 4 317,50 € à 5 102,49 €	170,40 €	150,40 €
De 5 102,50 € à 5 887,49 €	196,80 €	183,30 €
Supérieure ou égale à 5 887,50 €	222,70 €	209,60 €

La valeur forfaitaire est diminuée d'un abattement de 30% pour les concessions de logement NAS.

La valeur des avantages accessoires (chauffage, eau, gaz, électricité...) est intégrée à la valeur forfaitaire.

Concessions de logements par COPA :

Le SMEAG de la Base de Loisirs de Jablines-Annet compte actuellement 3 agents logés par **convention d'occupation précaire avec astreinte (COPA) :**

EMPLOIS
Moniteur d'équitation

Moniteur d'équitation
Palefrenier

Ce dispositif est réservé aux emplois tenus d'accomplir un service d'astreinte et qui ne remplissent pas les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement pour NAS. Chaque concession de logement est octroyée à titre onéreux (50% de la valeur locative réelle des locaux occupés : la valeur locative du logement en fonction du prix du marché et non pas celle prise pour le calcul de la taxe d'habitation, par exemple). Il est prévu que la redevance fasse l'objet d'un décompte mensuel sur la rémunération de l'agent bénéficiaire.

* * *

Les bénéficiaires d'un logement par NAS ou COPA devront s'acquitter des impôts et taxes afférents à l'utilisation du logement en application des dispositions de l'article R 2124-71 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les bénéficiaires d'un logement de fonction par NAS ou COPA sont, au titre de l'avantage en nature, soumis à l'impôt sur le revenu et à cotisations et contributions sociales. Ils devront souscrire une assurance.

Les décisions individuelles d'attribution des logements seront prises en application de cette délibération par le Président du SMEAG.

ENTENDU cet exposé,

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques,

VU la loi N°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU la loi N°90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la fonction publique territoriale et portant modification de certains articles du code des communes,

VU le décret N°87-602 du 30 juillet 1987 pris pour application de la loi N°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatives à l'organisation des comités médicaux, aux conditions d'aptitude physique et au régime des congés de maladie des fonctionnaires territoriaux,

VU le décret N°2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logements,

VU le décret N°2013-651 du 19 juillet 2013 prolongeant jusqu'au 1^{er} septembre 2015 la période transitoire de mise en œuvre de la réforme des concessions de logement,

Vu la délibération N°2015/149 du 20 janvier 2015 relative à la mise à jour du tableau des effectifs précisant les emplois pour lesquels un logement de fonction gratuit pour nécessité absolue de service est attribué,

VU la délibération N°2018/11 du 27 février 2018 fixant la liste des emplois susceptibles de bénéficier d'un logement de fonction,

LE CONSEIL SYNDICAL après en avoir délibéré à l'unanimité,

FIXE la liste des emplois susceptibles de bénéficier d'un logement de fonction par NAS ou COPA telles que définies respectivement ci-dessus,

AUTORISE le Président à prendre les décisions individuelles de concessions de logements de fonction,

PRECISE que les loyers liés à une convention d'occupation précaire avec astreinte (COPA) seront précomptés sur la rémunération des agents et que les recettes liées aux redevances seront imputées au chapitre 75 « Autres produits de gestion ».

Aucunes questions diverses ne sont proposées

M. BARAT propose de fixer la date du prochain Conseil Syndical au mercredi 02 avril 2025 à 14h30. A l'ordre du jour se tiendra le vote du budget, il s'agit donc d'un Conseil Syndical en présentiel uniquement.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 16h05.

Syndicat Mixte d'Études
d'Aménagement et de Gestion
de l'île de loisirs Jablines-Annet
77 450 Jablines

Tel : 01 60 26 04 31 – SIRET 257 702 977 00022
direction@jablines-annet.iledeloisirs.fr

Le Président,
Jean-Michel BARAT