



SPIC LA FERME DU MANET

61 Avenue du Manet, 78180 Montigny-le-Bretonneux

**COMPTE RENDU D’AFFICHAGE
DE LA SEANCE DU CONSEIL D’ADMINISTRATION**

Du mercredi 26 novembre 2025

Le Conseil d’Administration de la régie personnalisée « La Ferme du Manet », légalement convoqué le mercredi 19 novembre 2025, s’est réuni à la Ferme du Manet. Il a été mis en place une séance sous la présidence de Monsieur Bruno BOUSSARD.

Présents : M. BOUSSARD, M. PUIS, M. TORBAY, Mme GARNIER, Mme DIZES, Mme TOUSSAINT, M. CRETIN, Mme LAVENANT, M. LE DORZE, Mme ISSARTEL, M. HAREL,

Représentés : M. PLUYAUD (Pouvoir à M. BOUSSARD),

Excusés : Mr NADEAU, Mme ALMEIDA, Mr CACHIN

Absents : Mr MOREIRA, Mme THAREAU,

Administration : M. MORIN

Madame DIZES est désignée pour remplir la fonction de secrétaire de séance.

Adoption du Procès-verbal du Conseil d'administration du 15 MAI 2025

► Vote à l'unanimité

Présentation de la décision n°1/2025 relative à la provision pour créances douteuses, signée par le Président.

1/ DUREE DES AMORITSSMENTS

Le Conseil d'Administration du SPIC « La Ferme du Manet »,

- Vu la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2321-2 et L.2321-2-27,
- Vu l'instruction budgétaire et comptable M4 applicable aux SPIC,
- Vu la délibération n°10 du 21 novembre 2023 fixant les modalités d'amortissement des immobilisations,
- Considérant la nécessité de simplifier la gestion comptable des biens de faible valeur,
- Considérant que ce changement n'a pas d'impact sur le résultat comptable global, les immobilisations inférieures à 500 € HT étant jusqu'alors amorties sur un an,

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1 :

D'abroger la délibération n°10 du 21 novembre 2023 relative aux modalités d'amortissement des immobilisations.

Article 2 :

De fixer à **500 € HT** le seuil unitaire de comptabilisation des immobilisations.

Article 3 :

De comptabiliser directement en **charges de fonctionnement** les acquisitions dont la valeur est **inférieure à 500 € HT à compter du 01/01/2026**.

Article 4 :

D'amortir les immobilisations dont la valeur est **supérieure ou égale à 500 € HT**, conformément aux durées d'amortissement fixées dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Article 5 :

De maintenir en l'état les plans d'amortissement déjà engagés, qui se poursuivront jusqu'à leur terme sauf en cas de sortie de l'actif (cession, mise à disposition, réforme ou destruction).

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Question : aucune

► **Vote : Unanimité,**

2/ CONDITIONS GENERALES DE VENTE – options à destination des particuliers**Le Conseil d'Administration,**

Vu la loi N°2015-991 du 07/08/2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1412-1, L2221-1 à L.2221-10, R.2221-1 à R.2221-52 ;

Vu la délibération N°125/2020 du 09/11/2020 du Conseil municipal de la Ville de Montigny-Le-Bretonneux portant création de la régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière chargée d'un service public industriel et commercial (SPIC) « La Ferme du Manet » ;

Vu la délibération N°11/2022 du 14/12/2022 portant adoption des conditions générales de vente applicables aux communes et aux professionnels,

Considérant la nécessité de définir des conditions générales de vente spécifiques applicables aux particuliers pour la commercialisation d'options complémentaires aux salles de la Ville,
Après en avoir délibéré,

DECIDE**Article 1 :**

D'approuver les conditions générales de vente applicables aux options destinées aux particuliers, jointes en annexe.

Article 2 :

De préciser que ces conditions ne se substituent pas aux conditions générales de vente adoptées le 16 février 2022, lesquelles demeurent en vigueur pour les communes et les professionnels.

Le Président de la Régie « La Ferme du Manet »

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Question : *aucune*

► **Vote :** *Unanimité*

3/ DETERMINATION DES TARIFS 2026 APPLICABLES AU SEIN DU SPIC

Le Conseil d'Administration,

Vu la loi N°2015-991 du 07/08/2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1412-1, L.2221-1 à L.2221-10, R.2221-1 à R.2221-52;

Vu la délibération n°125/2020 du 09/11/2020 du Conseil Municipal de la Ville de Montigny-Le-Bretonneux portant création de la régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière chargée d'un service public industriel et commercial (SPIC) « La Ferme du Manet » ;

Considérant les statuts du SPIC « La Ferme du Manet » dans ses articles 11, 12, 13 relatifs aux attributions du Conseil d'administration, du Président du Conseil d'administration et à la nomination de la Direction.

Considérant qu'en tant qu'Etablissement Public SPIC, la Régie personnalisée « La Ferme du Manet », doit prévoir pour chacune de ses prestations une tarification qui doit être opposable à tout tiers.

Considérant la nécessité d'encaisser régulièrement ses recettes et, conformément à l'instruction M4, l'obligation pour le Conseil d'Administration d'adopter les tarifs applicables,

Après en avoir délibéré

Article 1 : Approbation de la grille tarifaire 2026

Il est approuvé que les tarifs applicables sont ceux de la grille tarifaire 2026 annexée au présent document.

Ces tarifs comprennent notamment :

- les locations d'espaces gérés par le SPIC, reconduits sans augmentation,
- l'adaptation des tarifs de restauration en cohérence avec l'appel d'offres récemment conclu,
- l'ajustement des tarifs techniques afin de refléter l'évolution des coûts d'achat auprès de nos partenaires,
- la création de nouvelles offres commerciales à destination des particuliers (photobooth, karaoké box, décoration, jeux de plein air, sonorisation, etc.).

Ces tarifs sont applicables à compter du 1er janvier 2026 et jusqu'à adoption d'une nouvelle grille.

Article 2 : Approbation des tarifs selon la marge bénéficiaire

Étant donné que la grille tarifaire ne couvre pas l'intégralité des produits et services proposés par le SPIC, les tarifs pour ces éléments seront établis sur la base d'un **devis fournisseur**, auquel sera ajoutée une **marge bénéficiaire**, définie comme suit :

1. **Prestations générales :**
 - **Clients hors agences événementielles :** majoration de **15 %** du prix d'achat.
 - **Agences événementielles :** majoration de **28 %** sur les prestations refacturées par le SPIC.
2. **Locations de matériel technique :**
 - **Clients hors agences événementielles :** majoration de **30 %** du prix d'achat.
 - **Agences événementielles :** majoration de **44 %**.
3. **Transport et assurances :**
 - Les frais de transport et les assurances seront majorés selon la nature des achats concernés et selon le type de client. **Exemple :** pour la location de matériel technique pour un client hors agence événementielles, les frais de transport seront également majorés de **30 %** du prix d'achat.

Article 3 : Marge de négociation

Dans le cadre des négociations commerciales visant à optimiser les recettes propres, la Direction ou son représentant est autorisé à appliquer une **marge de négociation maximale de 15 % à toutes les entités privé ou public**, sans pour autant que cette mesure soit obligatoire. Cette marge s'applique exclusivement aux locations d'espaces, dans les conditions suivantes :

- **Clients existants :** ayant réalisé un chiffre d'affaires annuel HT supérieur à **20 000 €** auprès du SPIC, sur la base des exercices **N-1** et **N-2**.
- **Nouveaux clients :** pour un engagement annuel minimal de **15 000 € HT**.

Article 4 : Remise arrière complémentaire indexée au chiffre d'affaires

En complément des dispositions de l'Article 3, une **remise arrière complémentaire** est accordée pour encourager les entreprises du secteur privé à renforcer leur fréquentation de nos locaux à travers l'ensemble des événements comme les séminaires, conventions ou activités de teambuilding.

Période de référence :

Le chiffre d'affaires pris en compte correspond à la période allant du **1er décembre N-1 au 30 novembre de l'année N.**

Conditions d'attribution :

- Le client doit transmettre un **justificatif** issu d'entités du même groupe, afin de valider le chiffre d'affaires réalisé avec le SPIC.
- Une fois ces données vérifiées, le client est autorisé à émettre une facture correspondant à la remise ou le SPIC émet une facture d'avoir, **au plus tard le 10 janvier de l'année N+1.**

Barème :

- **Pour un CA HT supérieur à 100 000 € : remise de 1,5 %**
- **Pour un CA HT supérieur à 150 000 € : remise de 2 %**
- **Pour un CA HT supérieur à 200 000 € : remise de 3 %**
- **Pour un CA HT supérieur à 250 000 € : remise de 3,5 %**
- **Pour un CA HT supérieur à 300 000 € : remise de 4 %**
- **Pour un CA HT supérieur à 400 000 € : remise de 5 %**

Article 5 : Création d'une redevance d'occupation des espaces

Il est institué une redevance d'occupation des espaces fixée à **10 % du montant HT des prestations réalisées par des prestataires externes référencés et mis en relation par la Ferme du Manet.**

Cette redevance :

- est versée par les prestataires partenaires **sous forme de remise commerciale,**
- ne constitue **pas une majoration du prix payé par le client final,**
- s'applique de manière uniforme à l'ensemble des prestataires partenaires liés par un contrat avec la Ferme du Manet.

Article 6 : Abrogation des tarifs précédents

- Les tarifs de vente approuvés par la délibération du 15 mai 2025 (**N°01_2025**) sont abrogés.

Fait et délibéré en séance les : jour, mois et an que dessus.

Question : MICHEL CRETIN : « *quel est le principe de la redevance d'occupation ?* »

Réponse : Pierre Henri MORIN : « *Il s'agit d'une participation financière versée par certains partenaires pour contribuer à l'entretien du matériel mis à disposition et à la facilitation de leur commercialisation. Cette redevance n'est pas obligatoire pour tous les prestataires : les clients restent totalement libres de venir avec leur propre prestataire, sans que cette redevance ne leur soit appliquée.* »

► **Vote : Unanimité**

4/ ADOPTION DE MESURES EN FAVEUR DU PERSONNEL DU SPIC FERME DU MANET

Le Conseil d'Administration du SPIC « La Ferme du Manet »,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses dispositions relatives aux services publics industriels et commerciaux ;

VU la convention collective nationale de l'animation (ECLAT), applicable aux salariés de la Ferme du Manet, et les obligations qu'elle impose en matière d'avantages sociaux (tickets restaurant, mutuelle, etc.) ;

VU les règles fiscales et sociales relatives à l'attribution de chèques-cadeaux fixées par l'URSSAF ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 09/11/2020 créant le SPIC Ferme du Manet en remplacement de la structure associative antérieure ;

CONSIDÉRANT que, sous le statut associatif, les salariés de la Ferme du Manet bénéficiaient de certains avantages sociaux (mise à disposition de salle, prêt de matériel, repas conviviaux, chèques-cadeaux, etc.) ;

CONSIDÉRANT que ces avantages n'ont pas été reconduits lors du passage en régie SPIC, générant un sentiment de perte parmi les salariés ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, dans un souci d'équité et de reconnaissance, de rétablir ces avantages dans un cadre formalisé et conforme à la législation applicable ;

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1 – Principe

Afin de renforcer la cohésion et la motivation des salariés du SPIC Ferme du Manet, et de rétablir certains avantages dont bénéficiaient les salariés sous le statut associatif, il est instauré un cadre d'avantages sociaux spécifiques, distincts des obligations légales et conventionnelles.

Article 2 – Avantages concernés

Les avantages suivants peuvent être proposés aux salariés, sous conditions :

1. **Mise à disposition gratuite d'une salle**, une fois par an et par salarié, strictement réservée à un usage familial direct (parents, grands-parents, enfants et petits-enfants), sous réserve de disponibilité et avec obligation de respecter les règles de caution, de ménage et d'assurance.

2. **Prêt ponctuel de matériel événementiel appartenant au SPIC**, sur demande écrite et avec une restitution en bon état. Sous réserve de disponibilité.
3. **Mise à disposition exceptionnelle d'un véhicule utilitaire appartenant au SPIC**, ~~exclusivement pour un usage ponctuel non commercial, une fois par an, sous conditions strictes (état des lieux).~~ *exclusivement pour un usage privé, dans la limite d'une utilisation par an et dans un rayon de 100 km autour de la Ferme du Manet, sous réserve d'un état des lieux préalable et au retour.*
4. **Organisation éventuelle d'un repas ou moment convivial de fin d'année**, financé par le SPIC, ~~sans caractère obligatoire et dans la limite des moyens budgétaires disponibles.~~ *Cet événement, organisé chaque année, vise à renforcer la cohésion et les échanges au sein des équipes.*
5. **Attribution d'un chèque-cadeau**, ~~sans caractère obligatoire et à certaines occasions (par exemple Noël), dans la limite des plafonds fixés par l'URSSAF afin de rester conforme au cadre fiscal et social.~~ *Cette attribution sera réalisée uniquement les années où les résultats de la structure seront positifs. La prime sera versée l'année suivante et son montant* ~~Cette attribution~~ *devra faire l'objet d'une validation préalable du Président.*

Article 3 – Modalités d'application

Le Directeur du SPIC est chargé de définir les procédures pratiques de demande, de garantir l'égalité de traitement entre les salariés et de veiller au respect des conditions prévues.

Article 4 – Entrée en vigueur

La présente délibération prend effet à compter du 1^{er} janvier 2026 et pourra être révisée annuellement si besoin.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Question : Claire LAVENANT

Les articles 4 et 5 évoquent des avantages non obligatoires. Serait-il possible d'établir un cadre plus précis permettant aux salariés de bénéficier d'avantages mieux définis ?

Réponse : Bruno BOUSSARD

Je propose d'instaurer un moment convivial annuel afin de renforcer la cohésion d'équipe, indépendamment des résultats financiers de la structure.

Concernant les chèques-cadeaux, ils seraient attribués dès lors que les résultats de la régie sont positifs.

Question : Julien PUIS

Ne devrions-nous pas instaurer une limite concernant les déplacements avec le véhicule ?

Réponse : Bruno BOUSSARD

Sur proposition de Monsieur Morin, je propose de fixer une limite de déplacement à 100 km autour de la Ferme du Manet.

Je vous invite donc à délibérer en tenant compte de ces ajustements (cf. rédaction en bleu dans la délibération).

► **Vote : Unanimité**

5/ DM N°2 - BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2025 BUDGET SPIC « FERME DU MANET »

Le Conseil d'administration,

Vu la loi N°2015-991 du 07/08/2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1412-1, L2221-1 à L.2221-10, R.2221-1 à R.2221-52;

Vu la délibération n°125/2020 du 09/11/2020 du conseil municipal de la Ville de Montigny-Le-Bretonneux portant création de la régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière chargée d'un service public industriel et commercial (SPIC) « La Ferme du Manet » ;

Vu la délibération n° 7/2024 du 18/12/24 adoptant le Budget Primitif 2025 SPIC « la Ferme du Manet »,

Vu la nécessité d'ajuster les dépenses et les recettes prévisionnelles de l'exercice 2025 liées à la pleine reprise des activités de la Ferme du Manet après la crise sanitaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article unique :

D'adopter le budget Supplémentaire 2025 qui se présente comme suit :

Section	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	74 467,16	74 467,16
Investissement	562 682,79	562 682,79
Total	637 149,95	637 149,95

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Question : aucune

► **Vote : Unanimité**

6/ DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE (DOB) 2026 BUDGET SPIC « FERME DU MANET »

Le Conseil d'administration,

Vu la loi N°2015-991 du 07/08/2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1412-1, L2221-1 à L.2221-10, R.2221-1 à R.2221-52, L2312-1, L3312-1, L5211-36 et L5622-3;

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

Vu la délibération n°125/2020 du 09/11/2020 du conseil municipal de la Ville de Montigny-Le-Bretonneux portant création de la régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière chargée d'un service public industriel et commercial (SPIC) « La Ferme du Manet » ;

Considérant les statuts du SPIC « Ferme du Manet », dans ses articles 11,12,13 relatifs aux attributions du Conseil d'administration, du Président du Conseil d'administration et à la nomination de la Direction,

Considérant qu'en tant que Régie directe portant un service Public Industriel et Commercial à autonomie financière et personnalité morale propre, le SPIC « La Ferme du Manet » doit, préalablement au vote de son budget primitif, procéder à un débat d'orientation en Conseil d'Administration, effectué sur la base d'un rapport présenté en séance,

Considérant le rapport relatif au débat d'orientation budgétaire relatif à l'exercice 2026 qui a été présenté

Après en avoir délibéré

DECIDE

Article unique :

De retenir les orientations budgétaires présentées dans le rapport précité.

Fait et délibéré en séance les : jour, mois et an que dessus.

Question : aucune

► **Vote : Unanimité**

LA SEANCE EST LEVEE A 20h00

Le Président soussigné constate que le compte rendu sommaire de la séance du mercredi 26 novembre 2025 comprenant toutes les délibérations prises par le Conseil d'administration au cours de cette séance, a été affiché par extrait le vendredi 28 novembre 2025 sur le site internet de la Ferme du Manet www.fdm78.fr.