

**PROCES VERBAL DU COMITÉ DU 20 OCTOBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt octobre à dix-huit heures trente, le Comité du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement de la propriété de Monte Cristo, dûment convoqué par la Présidente le treize octobre, s'est réuni à l'Hôtel de Ville du Pecq, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame **Mireille TEMPEZ**, Présidente du Syndicat Intercommunal.

**SEANCE DU 20 OCTOBRE 2022**

**PRESENTS**

<b>LE PECQ</b>	Jean-Noël AMADEI, DELEGUE TITULAIRE
<b>LE PORT-MARLY</b>	Mireille TEMPEZ, PRESIDENTE Marie-Claude CARLIER, DELEGUEE TITULAIRE
<b>MARLY-LE-ROI</b>	Clarisse ZANN, DELEGUE TITULAIRE Emmanuelle RAMPAZZO, DELEGUEE TITULAIRE

**ABSENTS EXCUSES**

<b>LE PECQ</b>	Nicole WANG, DELEGUEE TITULAIRE Didier BIZET, DELEGUE SUPPLEANT Julie SERIEYS, DELEGUEE SUPPLEANTE
<b>MARLY-LE-ROI</b>	Jean-François PERRAULT, DELEGUE SUPPLEANT

**Communes non représentées : Néant**

**Assistaient à la séance**

Monsieur Philippe LE BEULZE, Directeur Général des services mutualisés des Syndicats Intercommunaux  
Monsieur Cyrille SCHUSTER, Directeur des pôles sportifs et culturels des Syndicats Intercommunaux  
Madame Frédérique LUROL, Directrice du Domaine de Monte Cristo

<b><i>Nombre de communes</i></b>	:	<b>3</b>
<b>QUORUM</b>	:	<b>4</b>
<b><i>Délégués présents</i></b>	:	<b>5</b>
<b><i>Pouvoirs</i></b>	:	<b>/</b>
<b><i>Délégués comptant pour le vote</i></b>	:	<b>5</b>

## **RÉUNION DU 20 OCTOBRE 2022**

**Madame CARLIER**, représentant la commune de Port-Marly, est désignée secrétaire de séance.

**La Présidente** rappelle l'ordre du jour qui est le suivant :

- Approbation du procès-verbal de la séance du comité du 30 juin 2022
- Compte-rendu des actes administratifs du Président
- Décision budgétaire modificative n°2
- Construction d'un nouveau pavillon d'accueil – Marché de maîtrise d'œuvre – Attribution de primes et désignation du jury
- Questions diverses

### **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 30 JUIN 2022**

Sans remarques, le comité adopte, à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du 30 juin 2022.

### **COMPTE RENDU DES ACTES ADMINISTRATIFS DU PRÉSIDENT**

**La Présidente** présente les décisions suivantes :

#### **Décision n° 2022-22 :**

**OBJET :** *Virement de crédits du chapitre 022 « Dépenses imprévues » vers le chapitre 67 « Charges exceptionnelles »*

*Au vu de la nécessité d'apurer un produit rattaché surestimé à hauteur de 6 591,39 € au 6419 « remboursement sur rémunérations du personnel », et compte tenu de la procédure à suivre pour ce faire, il a été décidé de faire un virement de crédits en section de fonctionnement du budget 2022 du chapitre 022 « dépenses imprévues » vers le chapitre 67 « charges exceptionnelles » pour un montant de 6 600 €.*

#### **Décision n° 2022-23 :**

**OBJET :** *Marché MC22B – Installation de sous-compteurs d'eau et d'un sous-compteur d'électricité - Signature*

*Le logement de fonction sis 1 avenue du Président John Fitzgerald Kennedy 78560 Le Port-Marly est occupé depuis la signature de la convention de mise à disposition d'un logement et d'occupation précaire avec astreinte du 20 avril 2022 ; ledit logement étant fourni en eau et en électricité par des compteurs communs aux espaces non occupés, il était nécessaire d'installer des sous-compteurs permettant de connaître la consommation en eau et en électricité propre au logement concerné ;*

*Dans ce cadre, il a été décidé de signer, avec la société Manu Installations Dépannage Général sise 3 square de Saint-Germain appartement 40 78160 Marly-le-Roi, le marché public de mise en place d'un comptage électrique et d'un compteur d'eau sur le logement de fonction du Château.*

*Montant du marché : 550 euros HT, soit 660 euros TTC.*

#### **Décision n° 2022-24**

**OBJET :** *Avenant 1 à la convention de mise à disposition d'un logement et d'occupation précaire avec astreinte*

*Il a été décidé de signer l'avenant 1 à la convention de mise à disposition d'un logement et d'occupation précaire avec astreinte entre le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement de la Propriété de Monte-Cristo, le Syndicat Intercommunal pour la Gestion du Musée de Louveciennes/Marly-le-Roi et Monsieur Pascal GARNAUD actualisant les éléments de la convention relatifs aux charges d'occupation.*

#### **Décision n° 2022-25**

**OBJET :** *Marché n°MC22C – Changement des blocs de sécurité incendie du Château - Signature*

*Au vu de la nécessité de remplacer les blocs de protection incendie du Château de Monte-Cristo, il a été décidé de signer, avec la société CHUBB France sise Parc Saint Christophe – Pole Magellan 1 - 10 avenue de l'entreprise 95862 Cergy Pontoise, le marché public portant sur cette prestation.*

*Montant du marché : 2 098,07 euros HT, soit 2 517,68 euros TTC.*

## **Décision n° 2022-26**

**OBJET :** Don d'une œuvre au profit du château de Monte Cristo

Au vu de l'intérêt pour le château à enrichir ses collections, il a été décidé :

- d'accepter le don de l'œuvre « MonteCrist Ours » de Pascal Masi, à l'issue de l'exposition temporaire proposée de juin à septembre 2022 à Monte Cristo.
- d'intégrer ce don à l'inventaire du château de Monte Cristo, dès le 18 septembre 2022.

## **Décision n° 2022-27**

**OBJET :** Achat de nouveaux produits destinés à la vente

Il a été décidé d'acquérir et de vendre les produits mentionnés ci-dessous en appliquant une marge de 49,25 %, en accord avec le prix de vente fixé par l'éditeur :

ARTICLE	FOURNISSEURS	PUA TTC	PUV TTC
<b>Le Comte de Monte-Cristo</b>	<b>Quelle Histoire !</b>	<b>3,35 €</b>	<b>5,00 €</b>
<b>L'Homme au masque de fer -Le prisonnier énigmatique</b>	<b>Quelle Histoire !</b>	<b>3,35 €</b>	<b>5,00 €</b>

Les crédits afférents sont inscrits au budget.

Sans remarques, le comité syndical prend acte des décisions de la Présidente.

### **DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N°2**

**La Présidente** présente le rapport, qui est le suivant :

La décision modificative présentée a pour objectif de créditer, en section de fonctionnement, 88 k€ supplémentaires provenant :

- des recettes boutique et billetterie, nettement supérieures aux prévisions du BP 2022 (+77,5 k€) ;
- de l'apurement des rattachements de charges 2021 pour +7 k€ ;
- des redevances (loyer + provisions pour charges) du logement de gardien attribué à l'agent technique mutualisé Musée du Domaine Royal / Château Monte Cristo à compter du 1<sup>er</sup> mai 2022, soit +3,7 k€ :

Recettes		
Chapitre 70	Recettes boutique / billetterie / anniversaires	77 500,00 €
Chapitre 70	Provision charges logement agent technique	640,00 €
Chapitre 75	Redevance logement agent technique	3 102,00 €
Chapitre 77	Apurement rattachements 2021	7 000,00 €
Chapitre 77	Mécénat	21,00 €
TOTAL		88 263,00 €

Ces recettes permettent de financer les charges de personnel, principalement dues à l'augmentation du point d'indice et du SMIC, ainsi qu'au réajustement des charges patronales et salariales (+41 k€) et les dépenses à caractère général suivantes :

Dépenses		
Chapitre 011	Fluides	6 000,00 €
Chapitre 011	Achats boutique	5 500,00 €
Chapitre 011	Abattage arbres en urgence	5 600,00 €
Chapitre 011	Affectation de crédits sur les comptes entretiens / contrat de services / communication / frais télécommunications	8 228,00 €
Chapitre 011	Événements	4 500,00 €
Chapitre 012	Augmentation du point + SMIC + réajustement besoins cotisations patronales et salariales	41 230,00 €
TOTAL		71 058,00 €
Chapitre 022	Dépenses Imprévues	17 205,00 €
TOTAL		88 263,00 €

*La décision modificative permet aussi d'inscrire 17,2k€ supplémentaires en dépenses imprévues, afin de palier tout besoin de virement de crédit d'ici la fin de l'année.*

*Il est convenu qu'aucun besoin supplémentaire n'est nécessaire en section d'investissement.*

*Il est proposé au comité de se prononcer sur cette proposition.*

Concernant le tableau des dépenses, **la Présidente** explique que les achats "boutique" servent à remplacer ce qui a déjà été vendu et donc à réalimenter le stock. Elle souligne que le montant de 17 205 € des dépenses imprévues constitue une réserve.

**Madame CARLIER** demande quel a été l'événement tarifé à 4 500 €.

**Madame LUROL** répond qu'il s'agit des dépenses relatives à la cérémonie de sa remise de médaille de Chevalier des Arts et Lettres.

**Madame ZANN** souhaite avoir des explications concernant la ventilation dépenses imprévues/charges exceptionnelles, à savoir la sortie de 6 600 € du chapitre 22 pour les faire ressortir dans le chapitre 27. Elle demande si cette somme est incluse dans le montant de 17 205 € affecté aux dépenses imprévues.

**Monsieur LE BEULZE** répond par la négative et explique que cela a été fait séparément. Il ajoute que le tableau, ici présenté aux élus, est général et que cette somme est déjà réintégrée. Il souligne qu'il s'agit d'un virement qui ne constitue pas une décision modificative, puisque ce montant est pris sur un article du chapitre 011 et est versé sur un autre article.

**La Présidente** précise que le budget est voté par chapitre et qu'un transfert à l'intérieur d'un même chapitre ne donne pas lieu à une décision modificative.

Sans autres questions, le comité syndical approuve, à l'unanimité, la décision budgétaire modificative n°1.

<p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU PAVILLON D'ACCUEIL – MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE – ATTRIBUTION DE PRIMES ET DESIGNATION DU JURY</b></p>
--

**La Présidente** présente le rapport, qui est le suivant :

*Depuis 1994, le pavillon d'accueil du Château est constitué d'un bâtiment léger, sans fondations, de plain-pied, d'une surface de 100 m<sup>2</sup>. Il est à ce jour toujours en fonctionnement et fait office de billetterie, de boutique, et abrite les bureaux du personnel.*

*Pour des raisons de fonctionnalité, de sécurité et d'esthétique, il a été décidé d'édifier un nouveau pavillon d'accueil, respectueux du site, fonctionnel et esthétique. Les études programmatiques ont débuté en 2018, confiées au cabinet COSTE-ORBACH.*

*A ce jour, le projet comprend la démolition du pavillon d'accueil existant, sa reconstruction et l'aménagement des abords, en liaison avec les différents accès. Il s'agit également d'améliorer les conditions de travail des agents et de créer des espaces agréables et fonctionnels. L'enveloppe prévisionnelle des travaux est d'environ 500 000 euros HT pour une surface de 185 m<sup>2</sup>.*

*Dans le cadre de ce projet, il est nécessaire de désigner un maître d'œuvre chargé de réaliser les études architecturales et d'ordonner les travaux. A cette fin, le marché MC22D, mené selon une procédure adaptée en application de l'article R2123-1 1° du code de la commande publique, a fait l'objet d'une publication le 4 août 2022, au terme de laquelle les trois candidats les mieux qualifiés ont été retenus.*

*Désormais, chacun des trois candidats doit remettre au Syndicat un projet en adéquation avec les attendus et l'enveloppe budgétaire. En contrepartie de ce travail, il est proposé d'attribuer à chacun des trois candidats une prime de 3 000 euros TTC.*

*En outre, chaque projet sera présenté à un jury ad hoc chargé de classer les trois propositions. Le lauréat de ce classement se verra attribuer le marché MC22D, si sa proposition répond aux attentes opérationnelles et financières.*

*Par conséquent, il est demandé au comité d'approuver l'attribution d'une prime de 3 000 euros TTC pour chacun des trois candidats remettant une proposition complète au marché MC22D, ainsi que*

*d'approuver la constitution du jury d'attribution de la maîtrise d'œuvre pour la construction du pavillon d'accueil.*

**La Présidente** informe que les trois candidats évoqués dans cette délibération ne sont pas encore choisis, mais, pour pouvoir directement les rémunérer après ce choix, les élus doivent voter pour le principe de ce versement d'une prime de 3 000 €. Elle fait remarquer que le choix du jury se fera rapidement puisqu'il y a peu d'élus dans le syndicat. Elle signale que le jury pressenti est composé de Madame ZANN, Monsieur AMADEI et elle-même, chacun avec voix délibérative. Elle ajoute que ce jury est également composé de membres ayant des voix consultatives et qu'il s'agit de Madame LUROL, Madame MILLEVILLE (directrice des services techniques mutualisés d'UNILYS), Madame FLACELIERE (conservatrice des monuments historiques à la Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France), Madame COSTE-ORBACH (architecte de l'assistant à maîtrise d'ouvrage) et Monsieur SCHUSTER (directeur du pôle culture et sport mutualisé d'UNILYS).

Elle annonce qu'une réunion aura lieu le lendemain de ce comité pour analyser le résultat des seize réponses à cette procédure.

Elle souligne que les équipes ont déjà effectué un travail important sur ces dossiers, qu'un exposé détaillé sera donné au cours de cette réunion sur les méthodes de tri et de notations utilisés et que les élus devront choisir les trois candidats les mieux placés. Elle ajoute que c'est la méthode habituelle d'un marché.

**Madame RAMPAZZO** demande si le montant de 3 000 € alloué aux trois candidats est un montant habituellement versé.

**Monsieur AMADEI** répond par l'affirmative.

**Madame CARLIER** demande quels sont les critères pour éliminer les candidats.

**Monsieur AMADEI** répond que ces éliminations ne sont qu'indicatives pour le moment.

**Madame CARLIER** souhaite savoir si ce sont avec les bases architecturales qui avaient été données auparavant.

**Monsieur AMADEI** le confirme et ajoute que des exemples de réalisations sont également pris en compte.

**Monsieur LE BEULZE** indique qu'il y a trois grands items :

- Critères appréciés à partir des références significatives fournies : 50 points
- Critères appréciés à partir de la présentation de l'équipe proposée : 30 points
- La lettre de candidature : 20 points

Il ajoute que chaque item comporte des sous-éléments identiques pour chacun d'eux, et qui permettent plus de précisions. Il cite :

- Références : contenu notable du soumissionnaire
- Points forts et points faibles de la réponse
- Appréciation et note selon la conclusion de l'analyse proposée par l'AMO

**Madame CARLIER** demande confirmation que l'analyse se fait par rapport au cahier des charges du Château.

**Monsieur LE BEULZE** répond que c'est l'architecte, Madame COSTE, qui a déterminé ces éléments. Il précise qu'elle a présenté sa première analyse, que les techniciens ont critiquée pour affiner cette analyse et la rendre plus certaine quant à l'analyse des offres présentées au jury. Il conclut en soulignant que c'est le jury qui est souverain, car il y a toujours une part de subjectivité.

**Monsieur AMADEI** fait observer que lors de la présélection de trois projets, la subjectivité est évidente et que « le coup de cœur » pour le travail de l'architecte est très important et n'est pas notable.

**Monsieur LE BEULZE** confirme qu'une première réunion a lieu demain à 14 h.

**Monsieur SCHUSTER** précise qu'une deuxième réunion d'audition des candidats est prévue le 5 décembre et que la semaine suivante aura lieu la réunion de classement des propositions.

**Monsieur AMADEI** demande quel est l'intérêt de laisser un tel délai entre ces réunions.

**Madame LUROL** fait observer que chaque candidat dispose d'une heure et demie pour s'exprimer et que ce délai servira pour mieux analyser ces présentations touffues.

**Monsieur LE BEULZE** souligne que, normalement, il n'y a pas de choix immédiat, mais que c'est tout à fait possible si les élus le souhaitent.

**Monsieur AMADEI** informe que pour ce type de décision, au Pecq, le candidat a été choisi directement après l'audition.

**Madame LUROL** indique que la troisième réunion peut tout à fait être annulée dans le cas où une décision se dégagerait à l'issue de l'audition.

**Monsieur LE BEULZE** note l'éventualité que la troisième réunion puisse être annulée si une décision est prise après la réunion du 5 décembre.

**Monsieur AMADEI** demande confirmation que les élus auront bien pris connaissance des dossiers avant la réunion du 5 décembre, afin qu'ils puissent les étudier et ne pas les découvrir devant les candidats ce qui poserait un problème.

**Monsieur LE BEULZE** le pense, mais, n'étant pas dans le groupe de travail, il indique qu'il va se renseigner et qu'une note de procédure sera partagée.

**Madame TEMPEZ** rappelle que le lendemain de ce comité seront désignés officiellement les trois candidats restants et qu'il est donc tout à fait possible d'envoyer les dossiers avant la deuxième réunion du 5 décembre.

**Monsieur AMADEI** précise qu'une date légale a sans doute été fixée.

**Monsieur LE BEULZE** le confirme et affirme qu'un calendrier a été fixé dans la consultation. Cependant, il fait observer que les candidats peuvent faire leur présentation et remettre leurs offres en même temps ; dans ce cas, les dossiers ne peuvent pas être communiqués avant aux élus.

**Monsieur AMADEI** insiste sur le fait que cela ne doit pas se passer ainsi et qu'il faut absolument que les élus aient étudié les dossiers avant l'audition, notamment afin de questionner les candidats sur des éléments importants et ne pas se retrouver noyés dans les nombreuses informations que ces derniers vont donner lors de leur présentation.

Sans autres remarques, le comité syndical vote, à l'unanimité, l'attribution de primes et la désignation du jury dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un nouveau pavillon d'accueil.

## QUESTIONS DIVERSES

**Monsieur LE BEULZE** fait observer qu'il convient désormais de prendre du temps pour anticiper la recherche de fonds pour la construction du nouveau pavillon d'accueil, et, grâce à des séances de brainstorming, d'identifier tous les partenaires ou mécènes potentiels. À ce titre, il indique que Monsieur SCHUSTER va se procurer un ouvrage qui traite de ce sujet. Il ajoute qu'une fois les mécènes détectés, il conviendra de les contacter et de faire le nécessaire pour obtenir des aides.

**Une élue** souhaite savoir comment la prospection de ces mécènes va être organisée et si le dossier doit être finalisé et présenté à ces potentiels donateurs.

**Monsieur AMADEI** confirme qu'un dossier complet est nécessaire.

**Monsieur LE BEULZE** souligne qu'il convient tout d'abord d'identifier tous les partenaires qui pourraient être sollicités et s'assurer que le dossier sera finalisé. Il estime que cela pourra débiter en janvier.

**Monsieur AMADEI** souligne que ce sera sans doute le cas si, dans les livres officiels, les potentiels donateurs travaillant dans le domaine intéressant ce projet de construction sont bien répertoriés. Il fait remarquer que, par contre, il conviendra d'éliminer les potentiels mécènes qui travaillent sur des thèmes complètement différents, le sport par exemple. Il souligne cependant que les gros fonds de mécénats d'entreprises sont ciblés sur des thèmes qui peuvent être absurdes comme cela a été le cas pour la RATP qui avait travaillé sur les déficients auditifs.

**Madame LUROL** reprend les derniers chiffres concernant le Château. En matière de fréquentation, elle annonce :

- Juillet, août et septembre 2022 : 9 700 personnes, soit plus de visiteurs que l'an dernier, chiffre identique à 2020 et légèrement inférieur à 2019. Elle fait observer que la baisse par rapport à 2019, considérée comme année de référence, est normale, car le Château a dû fermer le week-end du 14 juillet à cause de la Covid. Elle souligne que, si tel n'avait pas été le cas, le nombre de visiteurs aurait été supérieur à 2019.
- Octobre 2022 (à la date du comité) : 2 282 personnes sont venues.
- Le salon « livre jeunesse » a fait venir 1 113 personnes, soit un très bon résultat au vu de la mauvaise météo. Elle souligne que, l'an dernier, ce salon avait attiré 880 visiteurs.
- La journée du patrimoine a permis d'accueillir 1 215 personnes, ce qui est un très bon chiffre.
- Les balades contées de juillet, offertes par la Région dans le dispositif « jardins ouverts », ont très bien fonctionné et une cinquantaine de visiteurs y ont participé.
- Au mois d'août, dans le cadre du dispositif « festival ouVERTure », le Château a reçu le Cercle de l'Harmonie, composé de cinq musiciens jouant d'instruments à vent anciens datant du 19<sup>e</sup> siècle et qu'Alexandre Dumas aurait très bien pu écouter. Elle souligne que les musiciens étaient très performants et pédagogues et qu'ils ont pleinement satisfait les 190 personnes présentes.
- L'exposition d'art contemporain, qui a eu lieu tout l'été dans le parc et au 2<sup>e</sup> étage du Château, a engendré d'excellents retours du public qui a découvert les œuvres de Pascal MASI.
- L'exposition présentant les peintures d'Alisa KASAKOVA, immédiatement après celle consacrée à Pascal MASI, et dont le vernissage a eu lieu le 13 octobre dernier, est bien perçue dans l'ensemble, mais sans faire apparaître, pour le moment, de commentaires très élogieux. En effet, elle rappelle que les peintures représentent des visages d'écrivains, et fait remarquer que le public pense sans doute qu'il s'agit d'une exposition permanente ; ainsi les commentaires, très positifs, concernent l'ensemble du domaine et non l'exposition en particulier.

Concernant les recettes boutique, elle souligne qu'elles sont en très forte hausse puisqu'elles se montent jusqu'à maintenant à 17 693 €, contre 15 280 € en 2021, 10 867 € en 2020 et 10 854 € en 2019.

**Monsieur LE BEULZE** indique, concernant la décision modificative votée précédemment, que le montant de 77 000 € de recettes supplémentaires a été constaté à date et que d'autres recettes sont donc encore à venir puisqu'il reste celles d'octobre, novembre et décembre qu'il conviendra d'ajouter.

**Madame LUROL** répète que la boutique fonctionne très bien et que les produits se vendent très rapidement.

**Madame TEMPEZ** demande si des analyses des ventes les plus importantes ont été effectuées.

**Madame LUROL** indique que ce sont les livres qui ont le plus de succès, mais ajoute que tous les objets se vendent très bien notamment la papèterie, les bijoux ou encore le miel.

**Monsieur AMADEI** souligne que le bon dynamisme de l'équipe contribue énormément aux bonnes ventes en boutique.

**Monsieur LE BEULZE** fait remarquer qu'il faudrait bâcher à nouveau le bureau de Madame LUROL qui connaît des fuites d'eau et demande à ce que cette dernière revoie le sujet avec le responsable des travaux.

Sans autres questions diverses, **la Présidente** lève la séance à 19h40.

**Signatures :**

**Marie-Claude CARLIER**

Secrétaire de séance

**Mireille TEMPEZ**

Présidente du syndicat intercommunal