

DEPARTEMENT  
DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'AMENAGEMENT  
DE LA PROPRIETE DE MONTE-CRISTO

Arrondissement de  
Saint-Germain-en-Laye

Siège : Mairie de Marly-Le-Roi  
Correspondance : Mairie de Saint-Germain-en-Laye

SEANCE DU  
29 janvier 2024

PUBLIE LE : 08 FEV. 2024

**Délibération n°240129-2 : Rapport d'orientation budgétaire 2024**

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

**SEANCE DU 29 JANVIER 2024**

**PRESENTS**

**LE PECQ**

Jean-Noël AMADEI, DELEGUE TITULAIRE  
Julie SERIEYS, DELEGUEE SUPPLEANTE

**LE PORT-MARLY**

Mireille TEMPEZ, PRESIDENTE  
Marie-Claude CARLIER, DELEGUEE TITULAIRE

**MARLY-LE-ROI**

Clarisse ZANN, DELEGUE TITULAIRE  
Jean-François PERRAULT, DELEGUE SUPPLEANT

**ABSENTS EXCUSES**

**LE PECQ**

Nicole WANG, DELEGUEE TITULAIRE  
Didier BIZET, DELEGUE SUPPLEANT

**LE PORT-MARLY**

Michèle TROJANI, DELEGUEE SUPPLEANTE

**Communes non représentées : Néant**

**Assistaient à la séance**

Monsieur Philippe LE BEULZE, Directeur Général mutualisé des services d'Unilys

<b>Nombre de communes</b>	:	<b>3</b>
<b>QUORUM</b>	:	<b>4</b>
<b>Délégués présents</b>	:	<b>6</b>
<b>Pouvoirs</b>	:	<b>/</b>
<b>Délégués comptant pour le vote</b>	:	<b>6</b>

**OBJET : RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2024**

**RAPPORTEUR** : La Présidente

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2312-1 et L.5211-36 ;

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), et notamment son article 107 ;

**VU** le décret n° 2016-834 du 23 juin 2016 relatif à la mise en ligne, par les collectivités territoriales et leurs établissements publics de coopération, de documents d'informations budgétaires et financières ;

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

**VU** le décret n° 2016-892 du 30 juin 2016 relatif à la définition de seuils d'opérations exceptionnelles d'investissement ;

**VU** la circulaire ministérielle n° 15-029621- D en date du 30 novembre 2015 portant sur les nouvelles dispositions prévues par la loi NOTRe relatives à la transparence et la responsabilité financières des collectivités territoriales ;

**LE COMITE,**

Après avoir entendu les explications de sa Présidente et en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

**APPROUVE** le rapport d'orientation budgétaire pour l'année 2024, annexé à la présente ;

**PREND ACTE** de la tenue du débat qui s'ensuivit.

Fait à Marly-le-Roi, le **08 FEV. 2024**

Transmis en Préfecture et affiché le **08 FEV. 2024**

  
**Pour Extrait Conforme**

**Marie-Claude CARLIER**

Secrétaire de séance

**Mireille TEMPEZ**

Présidente du Syndicat Intercommunal

**Note explicative de synthèse****OBJET : RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2024****RAPPORTEUR : La Présidente**

La procédure budgétaire prévoit que dans les deux mois qui précèdent le budget, les orientations budgétaires de l'année à venir font l'objet d'un débat qui s'appuie sur un rapport d'orientation budgétaire (ROB). Les informations devant figurer au ROB sont les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, les informations sur la structure (annexe 1), la gestion de la dette (annexe 2), la structure et l'évolution des dépenses et des effectifs (L.5211-36 et L.2312-1 du CGCT).

Le passage à la M57 ne modifie pas les dispositions connues sous la M14 concernant le ROB.

**I. Une embellie pour le secteur culturel en 2023**

L'année 2023 confirme les frémissements observés en 2022 après 2 années difficiles de confinements et crise sanitaire : le public est de retour sur les sites touristiques et culturels en France.

L'année 2023 se veut même être un record sur de nombreux sites, dépassant les fréquentations de 2019 : +15% par rapport à 2022 et +3% par rapport à 2019 sur les 30 sites français les plus touristiques.<sup>1</sup>

Dans les Yvelines, le Château de Versailles a accueilli en 2023 8,1 millions de visiteurs (soit autant qu'en 2019, et 20 % de plus qu'en 2022). Un score d'autant plus remarquable en l'absence du public asiatique, alors qu'à eux seuls les Chinois représentaient 13 % de la fréquentation en 2019.<sup>2</sup> Le public américain (18% du total des visiteurs) a permis de compenser cette perte.<sup>3</sup>

Alexandre Dumas a aussi tenu le haut de l'affiche avec pas moins de 2 films en salle pour « Les Trois Mousquetaires », grande fresque historique sortie en 2 volets.



<sup>1</sup> [En 2023, la fréquentation des sites patrimoniaux fait oublier le Covid \(lejournaldesarts.fr\)](https://lejournaldesarts.fr/2023/02/2023-la-frequentation-des-sites-patrimoniaux-fait-oublier-le-covid/)

<sup>2</sup> [Bilan : Quels sont ces expos et musées qui ont battu des records de fréquentation en 2023 ? | Beaux Arts](https://www.beaux-arts.com/2023/02/bilan-quelques-sont-ces-expos-et-musees-qui-ont-battu-des-records-de-frequentation-en-2023/)

<sup>3</sup> [Les musées français enregistrent une fréquentation record en 2023 \(lemonde.fr\)](https://www.lemonde.fr/culture/2023/02/les-musees-francais-enregistrent-une-frequentation-record-en-2023_6000000.html)

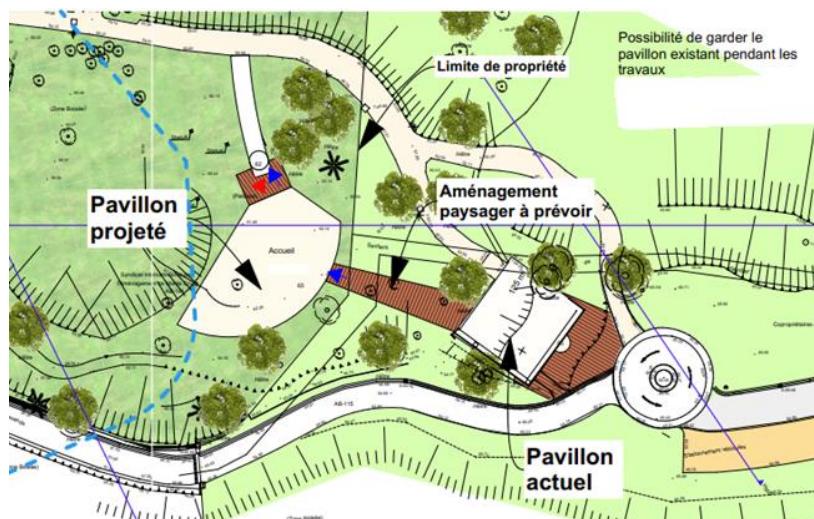
Le rapport d'orientation budgétaire 2024 s'inscrit dans ce contexte de reprise optimiste et confiant qui a été confirmé au regard des fréquentations importantes observées en 2023 au Château grâce notamment au retour en force de visiteurs internationaux.

Il est proposé au comité de débattre des orientations budgétaires suivantes :

## **II. Actualisation de l'avancement du projet de pavillon d'accueil**

Le projet du pavillon d'accueil date des années 90 où lors des travaux de 1994 un algéco temporaire avait été installé sur le domaine. Cette structure provisoire devait permettre la réouverture et l'accueil du public rapidement. Elle est toujours en place, et son état de vétusté ne lui permet plus de remplir ses fonctions dans des conditions convenables pour le public et le personnel travaillant sur place.

Le futur projet se situe en contre-bas du pavillon actuel afin de permettre au syndicat de réaliser les travaux sur son emprise foncière. Le terrain actuel occupé par l'algéco appartient au Domaine des Grandes Terres qui l'a mis à disposition du syndicat via une convention.



Les objectifs du programme sont : une amélioration notable de l'espace d'accueil, la création d'une salle polyvalente d'accueil de groupes (animations, réunions, conférences, comités, espace déjeuner pour le personnel...) et un espace public convivial à concevoir (boutique, modularité des espaces, espaces extérieurs...).

Aujourd'hui, le projet a pris du retard sur le calendrier initial du fait :

- De la problématique du zonage du PLU. Celui-ci ne permettait pas la construction du pavillon d'accueil sur l'emplacement souhaité ;
- Un dossier a été élaboré pour intégrer les besoins de construction du projet comprenant des études de la faune et la flore du site ;
- Depuis septembre 2023, la ville du Port Marly instruit la demande de modification du PLU. La modification devrait être officialisée courant février ;

En mars 2024 le projet reprendra avec l'architecte. Nous avons pour objectif début de travaux janvier 2025.

Le projet se détaille ainsi :

Accusé de réception en préfecture  
078-257800995-20240208-240129-2-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2024  
Date de réception préfecture : 08/02/2024

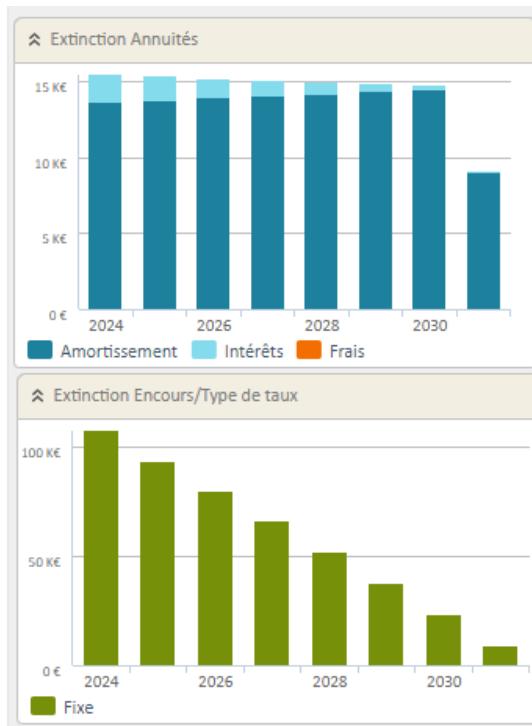
Dépenses (en k€)	
Coût de construction	904
Coût MOE	94
Marché de travaux	720
VRD	18
Imprévus et révisions	72
Etude construction	204
AMO	31
Géomètre	15
Diagnostics et missions divers	67
Contrôle Technique	18
Raccordements élec/eau/gaz	62
Concours / primes	11
Frais annexes	107
Mobilier	60
Assurances	24
Autres (déménagement, ménage)	23
<b>TOTAL</b>	<b>1 215</b>

### III. Etat de la Dette

L'établissement a 2 emprunts en cours auprès du Crédit Agricole :

Fiche	Banque	Indice	Métho. Amort.	Durée(A)	Encours	Date éch.	Tx éch.
726592	Crédit Agricole	Taux Fixe	Echéance constante	15	53 632,20	03/02/2024	1,95
833442	Crédit Agricole	Taux Fixe	Amortissement constant	15	53 448,22	19/02/2024	1,55
							<b>107 080,42</b>

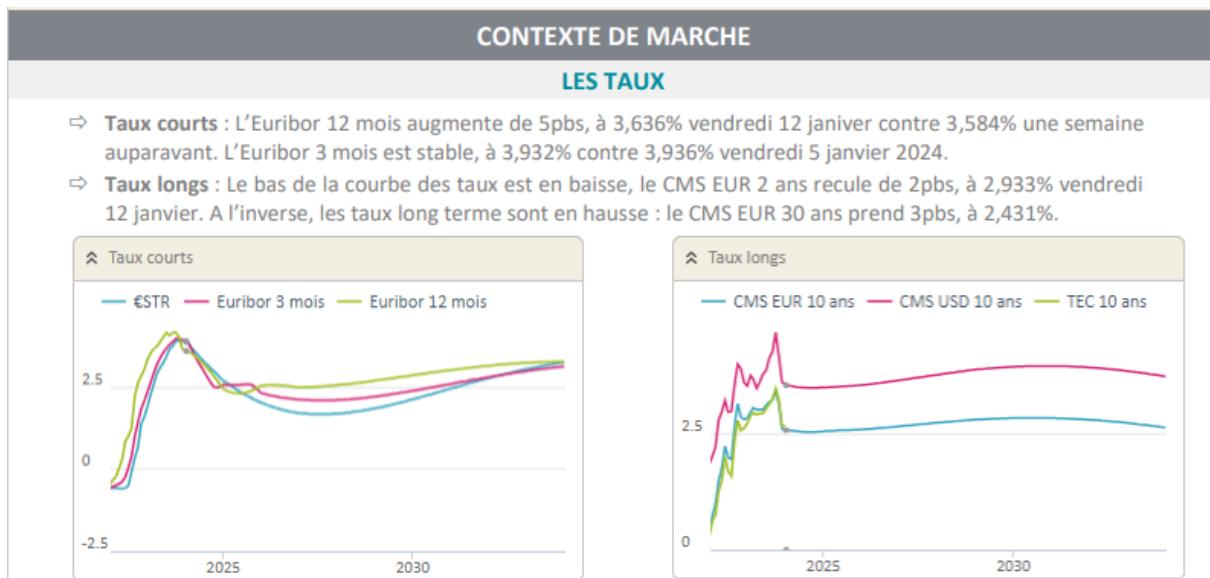
Ils s'éteindront à horizon 2031 et 2032.



Ces emprunts représentent une charge de 15 k€ par an sur le Budget du Syndicat.

Le syndicat aura besoin d'avoir recours à un emprunt long terme pour financer une partie des travaux du pavillon d'accueil.

Les perspectives de taux sur les marchés financiers se stabilisent mais ont fortement augmenté l'année dernière sous l'effet de l'inflation.



*Note Orféor du 15 Janvier 2024*

Si l'établissement finançait via un emprunt le projet du pavillon d'accueil pour 1,0 M€, ses charges financières pourraient augmenter de façon conséquente (simulation en année pleine sur 2025 avec un taux à 3,0%) :

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Capital début d'exercice</b>		1 000	963	924	885	844
<b>Amortissements du capital</b>		37	38	39	41	42
<b>Intérêts</b>		30	29	28	27	25
<b>Annuités</b>		67	67	67	67	67
<b>Capital restant dû fin d'exercice</b>		963	924	885	844	802

Pour conclure, une première approche de clôture de l'exercice 2023, fait apparaître un solde cumulé d'environ 350 k€ dont un solde positif de 385 k€ en fonctionnement et -35 k€ en investissement.

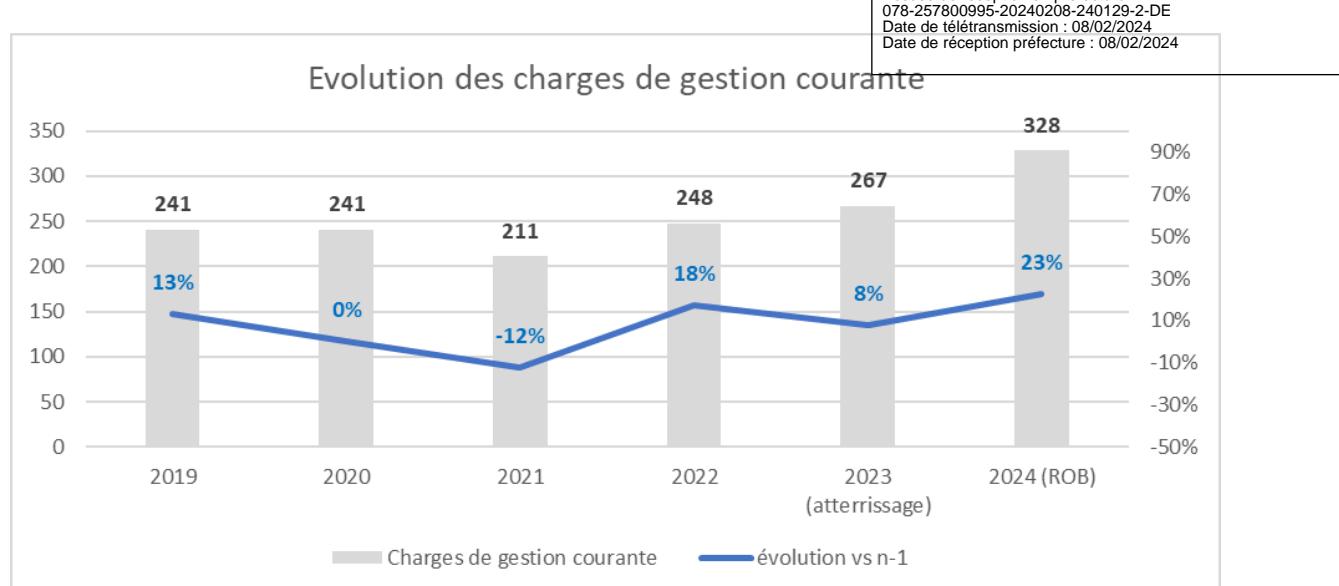
En conséquence, le montant à contracter en 2025, sera minoré de la capacité d'autofinancement affecté à l'opération de construction du pavillon d'accueil.

#### **IV. Section de fonctionnement**

##### **1) Les dépenses de fonctionnement**

###### **a) *Chapitre 011 : Charges à caractère général (328 k€)***

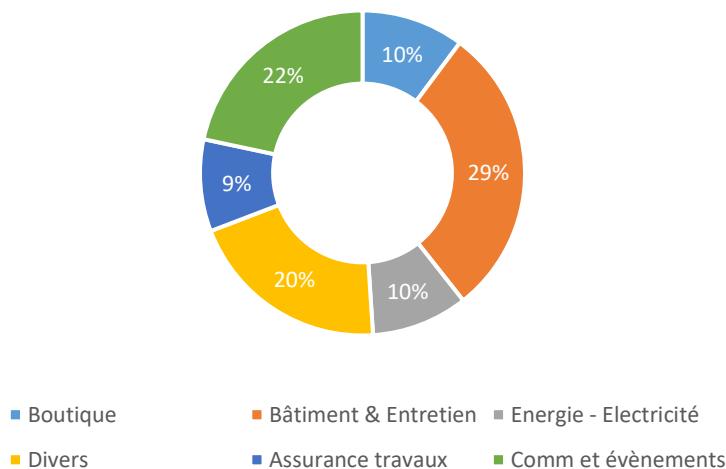
Il est proposé d'inscrire un budget en hausse de +20 k€ vs Budget 2023, +61 k€ vs la projection CA de 2023 :



Les charges de gestion courante du château se détaillent ainsi :

	BP 2023	ROB 2024	2024 vs 2023	
Boutique	30 000 €	33 500 €	3 500 €	12%
Bâtiment & Entretien	98 020 €	95 500 €	- 2 520 €	-3%
Energie - Electricité	52 158 €	31 500 €	- 20 658 €	-40%
Divers	76 691 €	66 270 €	- 10 421 €	-14%
Assurance travaux		30 000 €	30 000 €	
Comm et évènements	51 650 €	71 000 €	19 350 €	37%
<b>TOTAL</b>	<b>308 518 €</b>	<b>327 770 €</b>	<b>19 252 €</b>	<b>6%</b>

### Ventilation des principaux postes de dépenses



La principale augmentation porte sur la souscription à une assurance pour dommages ouvrages estimée à 30 k€ dans le cadre des travaux du pavillon d'accueil. Sans cette souscription, les charges seraient en baisse de (-10 k€) vs BP 2023, notamment grâce à une bonne maîtrise des coûts d'énergie et fluides.

Le coût d'achat des produits de la **boutique** est de 34 k€, en hausse par rapport à 2023. En 2023, la boutique a généré un chiffre d'affaires exceptionnel de 58 k€ (+7 k€ vs 2022) boosté

par les très bonnes fréquentations du château. Il convient d'augmenter les dépenses pour répondre à la demande.

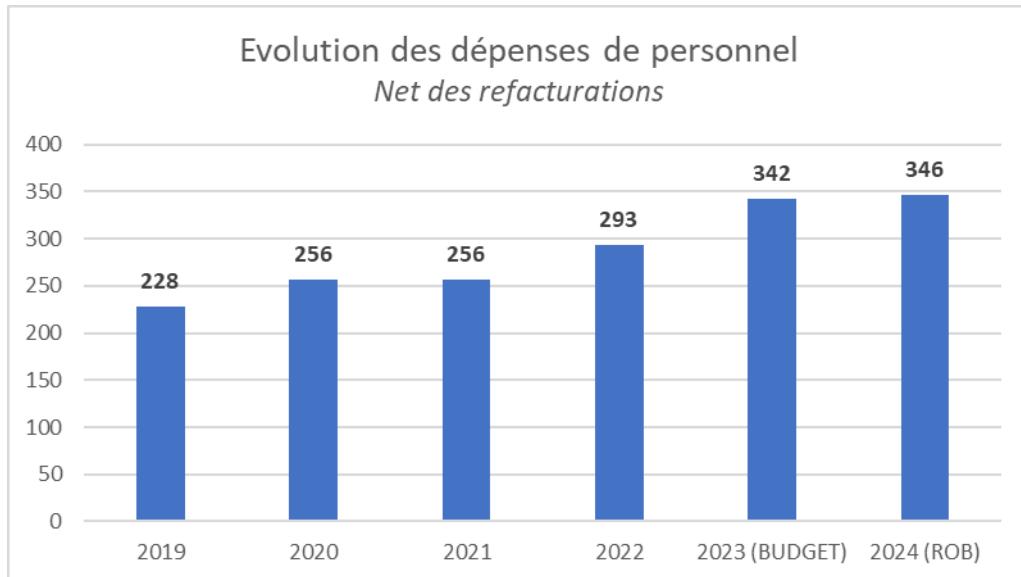
Les coûts liés au **bâtiment et à l'entretien du site** représentent près de 29% des charges générales pour un total de 96 k€. Elles sont proposées en baisse de (-3 k€) vs Budget 2023 afin de se rapprocher du réalisé. Les principaux postes de dépenses sont l'entretien du parc (48 k€) et travaux d'élagage (13 k€), le curage des bassins (6 k€) et les frais de ménage (30 k€).

Les **frais divers** sont en baisse de (-10 k€). Il s'agit des frais de maintenance pour (20 k€) (alarmes incendies, etc.) en baisse de (-9 k€) vs BP 2023 pour mieux coller aux réalisations, de la quote-part des frais Unilys (12 k€), de frais informatique (8 k€) et de frais divers à hauteur de 3 k€ (déplacements des agents, locations des copieurs, taxe foncière, assurances, téléphonie et télécommunication).

Il est proposé un budget en hausse pour **la communication et les évènements** à 71 k€, soit +20 k€ vs 2023. Il s'agit principalement de contribuer à l'animation d'évènements (salon du livre, murder parties, escape game, journées thématiques et musicales, visites théâtralisées) pour 37 k€, en hausse de +14 k€ pour réaliser un nouveau scénario pour les visites avec interventions théâtralisées (4 ans d'ancienneté), de financement des campagnes de communication (impressions et agence de création pour les supports) pour 20 k€, le dépliant d'appel en 3 volets étant épouse, il convient de le renouveler, d'annonces publicitaires pour 10 k€ et enfin de frais de vernissage et transports pour les expositions prévues l'année prochaine pour 4 k€.

*b) Chapitre 012 : Charges de personnel et frais assimilés (346 k€)*

Les charges de personnel représentent 48% du total de la section de fonctionnement.



Il est proposé de présenter un budget en légère hausse par rapport au Budget 2023 à 346 k€ qui se détaille ainsi :

	BUDGET 2023	ROB 2024	2023 vs 2022	
Personnel permanent	157	160	2%	3
Unilys	47	53	13%	6
Personnel mutualisé Musée et Piscine	35	30	-14%	-5
Muséa	100	100	0%	0
Autres (vacataires)	3	3	0%	0
<b>total charges de personnel</b>	<b>342</b>	<b>346</b>	<b>1%</b>	<b>4</b>
<b>recettes refacturations</b>				
<b>total net charges de personnel</b>	<b>342</b>	<b>346</b>	<b>1%</b>	<b>4</b>

Les charges du personnel permanent sont en légère hausse à 160 k€ (+2% pour prendre en compte la hausse du point d'indice et l'effet GVT), les effectifs étant stables entre 2023 et 2024.

Les coûts Unilys augmentent de (+6 k€), impact de la hausse de la quote-part Unilys de (+0.5 points) pour atteindre 5.5%, soit un surcoût de (+1 k€), et impact de l'augmentation du point d'indice et des avancements de carrière des agents.

La baisse du personnel mutualisé Musée et Piscine (-5 k€) s'explique par la sortie d'un agent administratif de la mutualisation qui était encore en poste au premier trimestre 2023.

Les frais Muséa sont stables.

*c) Autres chapitres (43 k€)*

Il s'agit notamment des indemnités des élus (10 k€), de la convention avec l'office du tourisme Saint Germain Boucles de Seine (16 k€), des licences Microsoft (5 k€), des intérêts des emprunts (2 k€), et de la dotation aux amortissements (8 k€).

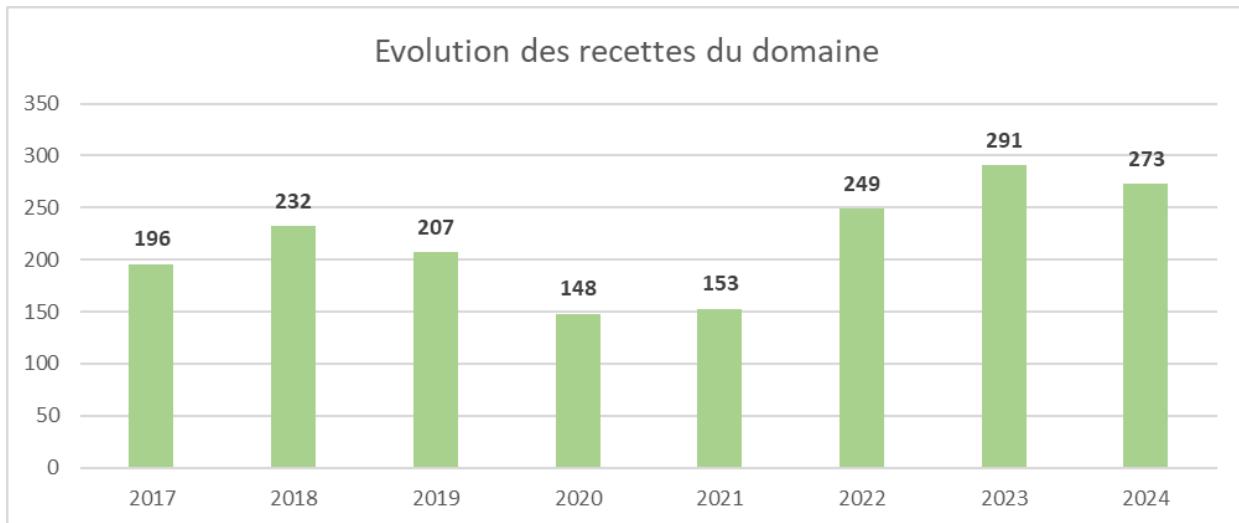
La M57 supprime les comptes de charges exceptionnelles et de dépenses imprévues.

Le Budget Primitif 2024 se fera sans reprise des résultats, des ajustements pourront être faits au moment du Budget Supplémentaire.

**2) Les recettes de fonctionnement**

*a) Produits des services et ventes diverses (289 k€)*

Il est proposé d'inscrire des recettes ambitieuses, en légère baisse par rapport au réalisé record de 2023, à 273 k€ (219 k€ de billetterie et 54 k€ de boutique). Il n'y aura pas « d'effet trois mousquetaires », le prochain film d'envergure d'une œuvre de Dumas ne devrait sortir que fin 2024 avec « le Comte de Monte Cristo ».



Le syndicat perçoit par ailleurs une redevance de la Clinique de l'Europe au titre de l'occupation du parking (15 k€).

Des provisions pour 1 k€ sont inscrites dans le cadre de la location du logement de gardien.

*b) La participation des communes*

Deux scénarios peuvent être retenus dans le cadre du ROB 2024.

1ère hypothèse: une participation des communes stable par rapport à l'an dernier à 427 k€ :

Communes	Population en vigueur	Participation 2024	Part budgétisée	Part fiscalisée	Part par habitant	
Marly-le-Roi	16 531	185 734.85 €	- €	185 734.85 €	11.24 €	
Le Pecq	15 832	177 881.20 €	- €	177 881.20 €	11.24 €	
Port-Marly	5 608	63 008.95 €	- €	63 008.95 €	11.24 €	
<b>TOTAL</b>	<b>37 971</b>	<b>426 625.00 €</b>	- €	<b>426 625.00 €</b>	<b>11.24 €</b>	

Les communes ont fait le choix de fiscaliser 100% de leur budget pour le syndicat.

Ou une participation des communes indexée sur l'inflation, qui permettrait notamment d'améliorer le fonds de roulement du syndicat et de réduire son recours à l'emprunt. Cette position avait été retenue lors du BP 2023 avec une hausse de +20 k€ vs 2022. Les bases fiscales et leurs valeurs locatives augmentent en 2024 de 3,9%.

2ème hypothèse : une participation des communes indexées sur l'inflation INSEE de +3.5% soit une hausse de +15 k€ :

Communes	Population en vigueur	Participation 2024	Part budgétisée	Part fiscalisée	Part par habitant
Marly-le-Roi	16 531	192 235.57 €	- €	192 235.57 €	11.63 €
Le Pecq	15 832	184 107.04 €	- €	184 107.04 €	11.63 €
Port-Marly	5 608	65 214.27 €	- €	65 214.27 €	11.63 €
<b>TOTAL</b>	<b>37 971</b>	<b>441 556.88 €</b>	- €	<b>441 556.88 €</b>	<b>11.63 €</b>

⇒ Soit un total pour la section de fonctionnement estimé à **718 k€** si maintien de la participation des communes stable.

Dans l'attente de la reprise des excédents passés, la section de fonctionnement est à l'équilibre.

## V. Section d'investissement

Accusé de réception en préfecture  
078-257800995-20240208-240129-2-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2024  
Date de réception préfecture : 08/02/2024

### 1) Les dépenses d'investissement

#### a) *Pavillon d'accueil (70 k€)*

Sur le budget total de 1,2 M€ HT proposé, il est envisagé en 2024 de limiter les dépenses à une enveloppe de 70 k€ qui englobera notamment le coût des études. Les reports 2023 permettront de financer les dépenses qui ont eu du retard du fait des contraintes de PLU.

#### b) *Remboursement des emprunts (14 k€)*

Le remboursement du capital des emprunts à long terme s'élève à 14 k€ pour l'année 2024. Il s'agit d'emprunts souscrits en 2015 et 2016 pour les travaux de restauration du Château de Monte-Cristo et du Château d'If (dernière annuité en 2031).

Ce montant pourrait être revu à la hausse au moment du BS si le Château souscrit à un emprunt pour financer les travaux du pavillon d'accueil.

#### c) *Autres dépenses d'investissement (22 k€)*

Il s'agit principalement :

- D'un projet de création de rideaux pour le salon central afin de rendre une atmosphère plus 19ème, plus proche de celle qu'a connu Dumas, de rendre le côté « maison » au château, d'améliorer l'esthétique des lieux et améliorer l'expérience du visiteur. Un devis de (6 800€) a été fait auprès d'un artisan spécialisé ;
- D'acquisition de mannequins d'exposition (4 000€) ;
- D'achats de bancs pour le public (1 500€), des radiateurs pour le logement de gardien, des supports de cartels sur pieds (1 200€) ;
- De l'acquisition d'une maquette de décor de théâtre d'une pièce de Dumas (5 000€) ;
- De l'achat de trois tablettes pour un jeu interactif pour enfants (900 €).

### 2) Les recettes d'investissement

#### a) *Mobilisation de l'emprunt*

Dans l'attente de la reprise des résultats, un emprunt à hauteur de 85 k€ est inscrit pour équilibrer la section d'investissement.

#### b) *Les autres recettes d'investissement (21 k€)*

Le FCTVA est évalué à 13 k€. L'amortissement des immobilisations vient en complément des recettes d'investissement (8 k€).

⇒ Soit un total pour la section d'investissement estimé à **106 k€**.

**Il est proposé aux membres du comité syndical de se prononcer sur le rapport d'orientation budgétaire 2024.**

## Rapport d'orientation budgétaire 2024 - Annexe n°1

### Fiche d'information relative au Syndicat Intercommunal pour l'aménagement de la propriété de MONTE CRISTO

#### 1) Le Territoire du Syndicat

Le Syndicat Intercommunal pour l'aménagement et la gestion du domaine de Monte-Cristo est composé de trois communes :

- Le Port-Marly,
- Marly-le-Roi,
- Le Pecq.

La population totale de ces trois communes est de 38 791 habitants (chiffres INSEE 2021).

Le syndicat intercommunal est un syndicat à vocation unique.

#### 2) Les compétences du Syndicat

La mission du Syndicat intercommunal de Monte-Cristo est de préserver le domaine, de l'ouvrir au public et de le faire connaître. Le château est consacré à la vie et à l'œuvre d'Alexandre Dumas et le parc est le théâtre d'évènements culturels.

L'ouverture du Château au public s'est faite suite à une campagne de travaux de 1990 à 1994.

Un espace d'accueil, une boutique, des parkings ont été créés et du personnel a été engagé afin d'assurer la vente de produits dérivés.

Depuis juillet 2019, les prestations d'accueil et de sécurité sont externalisées.

Le domaine de Monte-Cristo ouvre à la visite en 1994 après une très vaste campagne de restauration touchant le château de Monte-Cristo dans son ensemble, le parc, ainsi que le système hydraulique des cascades.

En 2016, d'importants travaux de restauration du Château de Monte-Cristo et du Château d'If ont été entrepris.

Le domaine de Monte-Cristo est situé dans la Ville du Port-Marly ; il est composé d'un parc de 3 hectares aménagé à l'anglaise avec des grottes, des cascades et des bassins ainsi que de monuments historiques : le château de Monte-Cristo, demeure d'Alexandre Dumas et le château d'If, cabinet de travail de l'écrivain.

## ROB 2024 - Annexe 2

## ETAT DE LA DETTE 2024-2028

Accusé de réception en préfecture  
078-257800995-20240208-240129-2-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2024  
Date de réception préfecture : 08/02/2024

Nature (Pour chaque ligne, indiquer le numéro de contrat)	Type de prêt (court ou long terme)	Emprunts et dettes à l'origine du contrat													
		Organisme prêteur	Durée	Date de signature	Date d'émission ou date de mobilisation	Date du premier remboursement	Nominal €	Type de taux d'intérêt	Index	Taux	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028
726592 - Restauration partielle Château MC et d'IF	LT	CREDIT AGRICOLE	15	16/12/2015	03/02/2016	03/08/2016	100 000,00	F	-	1,95%	46 924,14	40 084,64	33 111,12	26 000,95	18 751,46
833442 - Restauration partielle Château MC et d'IF	LT	CREDIT AGRICOLE	15	26/05/2016	09/12/2016	19/02/2017	100 000,00	F	-	1,55%	46 551,66	39 655,10	32 758,54	25 861,98	18 965,42
1641 Emprunts en euros auprès d'établissements de crédits							200 000,00				93 475,80	79 739,74	65 869,66	51 862,93	37 716,88
Total général							200 000,00				93 475,80	79 739,74	65 869,66	51 862,93	37 716,88