

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  
3 décembre 2024

PUBLIE LE : 18 DEC. 2024

**Délibération n°241203-7 : Rapport d'orientation budgétaire 2025**

L'an deux mille vingt-quatre, le trois décembre 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 vingt-six novembre, s'est réuni à l'Hôtel de Ville du Port-Marly, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame **Clarisse ZANN**, Présidente du Syndicat Intercommunal.

**SEANCE DU 3 DÉCEMBRE 2024**

**PRESENTS**

LE PECQ

Jean-Noël AMADEI, DELEGUE TITULAIRE

LE PORT-MARLY

Nicole WANG, DELEGUEE TITULAIRE

MARLY-LE-ROI

Marie-Claude CARLIER, DELEGUEE TITULAIRE

Mireille TEMPEZ, DELEGUEE TITULAIRE

Clarisse ZANN, PRESIDENTE

Emmanuelle RAMPAZZO, DELEGUEE TITULAIRE

**ABSENTS EXCUSES**

LE PORT-MARLY

Michèle TROJANI, DELEGUEE SUPPLEANTE

**Communes non représentées** : *Neant*

**Assistaient à la séance**

Monsieur Cyrille SCHUSTER, Directeur des pôles sportifs et culturels d'Unilys  
Madame Frédérique LUROL, Directrice du Domaine de Monte Cristo

<b>Nombre de communes</b>	:	<b>3</b>
<b>QUORUM</b>	:	<b>4</b>
<b><u>Délégués présents</u></b>	:	<b>6</b>
<b><u>Pouvoirs</u></b>	:	<b>0</b>
<b><u>Délégués comptant pour le vote</u></b>	:	<b>6</b>

**OBJET : RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2025**

**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 2025, annexé à la présente ;

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

Fait à Marly-le-Roi, le **18 DEC. 2024**

Transmis en Préfecture et affiché le **18 DEC. 2024**

**Pour Extrait Conforme**



**Nicole WANG**  
Secrétaire de séance

**Clarisse ZANN**  
Présidente du Syndicat Intercommunal

**OBJET : RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2025**

**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).

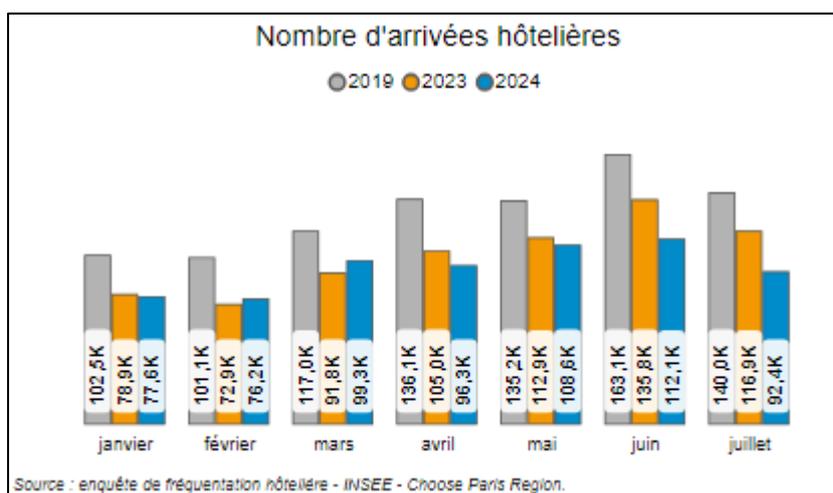
**I. 2024 : une année de tous les records pour le Château**

Alors que la France se passionnait pour ses champions olympiques tout l'été, un autre héros français est venu bouleverser la période estivale au Château Monte Cristo : le film « Le Comte de Monte Cristo » et ses plus de 9 millions de spectateurs ont attiré les curieux dès les premières séances. Le succès ne s'est pas démenti jusqu'à la fin de l'année.



Cette fréquentation record et exceptionnelle est d'autant plus notable qu'elle se fait dans un contexte plutôt morose pour le tourisme francilien qui a peu profité de « l'effet JO » attendu.

Le bilan est mitigé sur le territoire des Yvelines, avec une fréquentation globale en berne du fait d'une météo médiocre en Juillet, de changements d'habitude des visiteurs et de la baisse du tourisme d'affaires : (-7.8%) de fréquentation sur l'hôtellerie<sup>1</sup> d'après l'INSEE et ce malgré les jeux olympiques.



<sup>1</sup> [Saison touristique d'été 2024 - Insee Focus - 335](#)

Sur les mois de Juillet et Août 2024, la fréquentation touristique en Île-de-France est en baisse de respectivement (-13.5%) et (-2.3%) pour les touristes français par rapport à 2023, et de respectivement (-7.3%) et (-0.8%) pour les touristes étrangers.

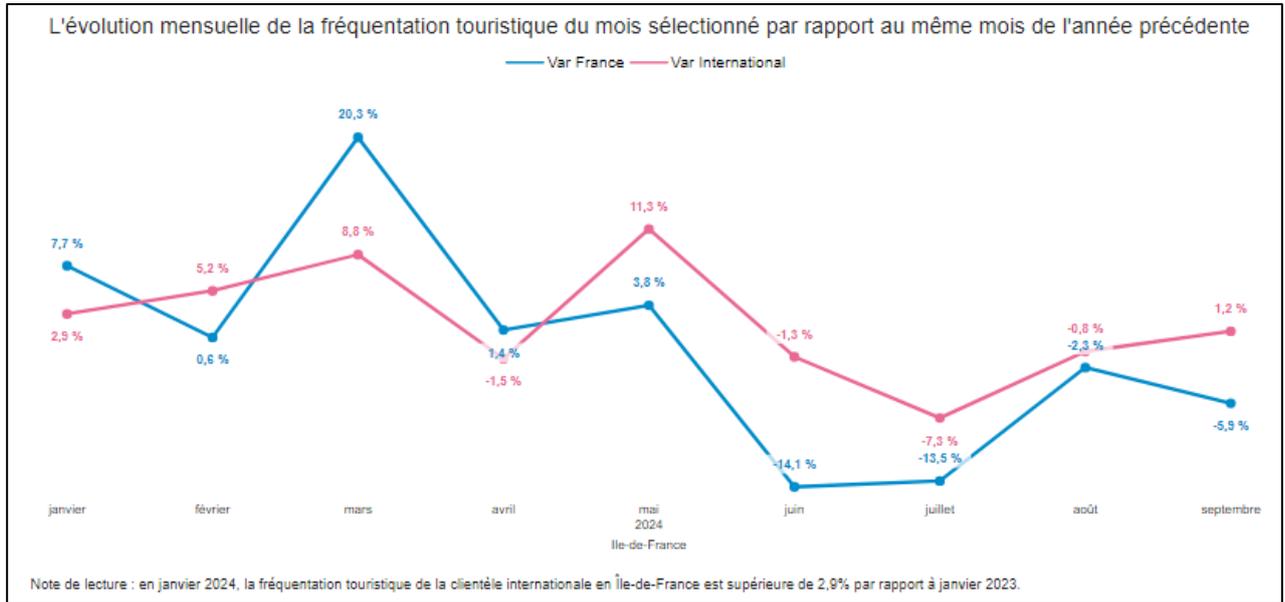


Tableau de bord de l'activité touristique – Octobre 2024

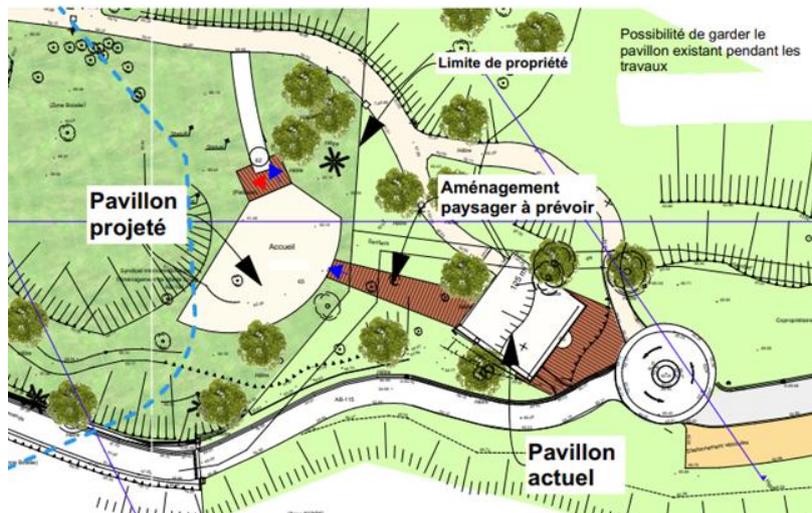
Le rapport d'orientation budgétaire 2025 s'inscrit dans un contexte optimiste et ambitieux malgré un fléchissement attendu de la fréquentation après une année 2024 record.

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...).

Service de réception en préfecture  
078-257800995-20241218-241203-7a-DE  
Date de mise en ligne : 18/12/2024  
Date de réception préfecture : 18/12/2024

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 est officialisée depuis Juillet 2024.

Le calendrier pour 2025 est le suivant :

- Janvier – Septembre : phase d'études, consultation ;
- Début des travaux estimé en Octobre 2025.

Vues 3D avant et arrière du futur pavillon phase APS.



Le projet se détaille ainsi :

Dépenses (en k€)	
Coût de construction	904
Coût MOE	94
Marché de travaux	720
VRD	18
Imprévus et révisions	72
Etude construction	204
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	46 924,14	03/02/2025	1,95
833442	Crédit Agricole	Taux Fixe	Amortissement constant	15	48 275,80	19/11/2024	1,55
					<b>95 199,94</b>		

Ils s'éteindront à horizon 2031 et 2032.



Accusé de réception en préfecture  
 078-257800995-20241218-241203-7a-DE  
 Date de télétransmission : 18/12/2024  
 Date de réception préfecture : 18/12/2024

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.

La conjoncture actuelle est légèrement en baisse du fait de perspectives de croissances annoncées par la BCE. Sur 15 ans, les taux accordés aux collectivités sont en moyenne autour de 3.5%.

Propositions bancaires : TAUX FIXE (marges incluses)									
BAROMETRE ORFEOR	Rating emprunteur	15 ans		20 ans		25 ans		30 ans	
	Très bon	3,21%	↑	3,32%	↑	3,36%	↑	3,41%	↑
	Moyen	3,31%	↑	3,53%	↑	3,56%	↑	3,62%	↑
	Dégradé	3,56%	↑	3,64%	↑	3,71%	↑	3,83%	↑

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

Retraité des écritures d’équilibre entre section et des crédits disponibles, il est proposé de présenter un budget en hausse par rapport à 2024 (+5%) :

	CA 2023	BUDGET 2024	ROB 2025	2025 vs 2024	
Charges à caractère général	256	336	341	5	1%
Charges de personnel	297	357	383	26	7%
Autres charges	28	33	35	2	6%
Charges financières	2	2	2	0	0%
Charges exceptionnelles	0	1	1	0	0%
Amortissements	4	11	12	1	9%
<b>TOTAL Dépenses FCT</b>	<b>587</b>	<b>740</b>	<b>774</b>	<b>34</b>	<b>5%</b>
Crédits disponibles	0	48	0	-48	-100%
Virement de section	0	217	0	-217	-100%
<b>TOTAL Dépenses FCT</b>	<b>587</b>	<b>1 005</b>	<b>774</b>	<b>-183</b>	<b>-23%</b>

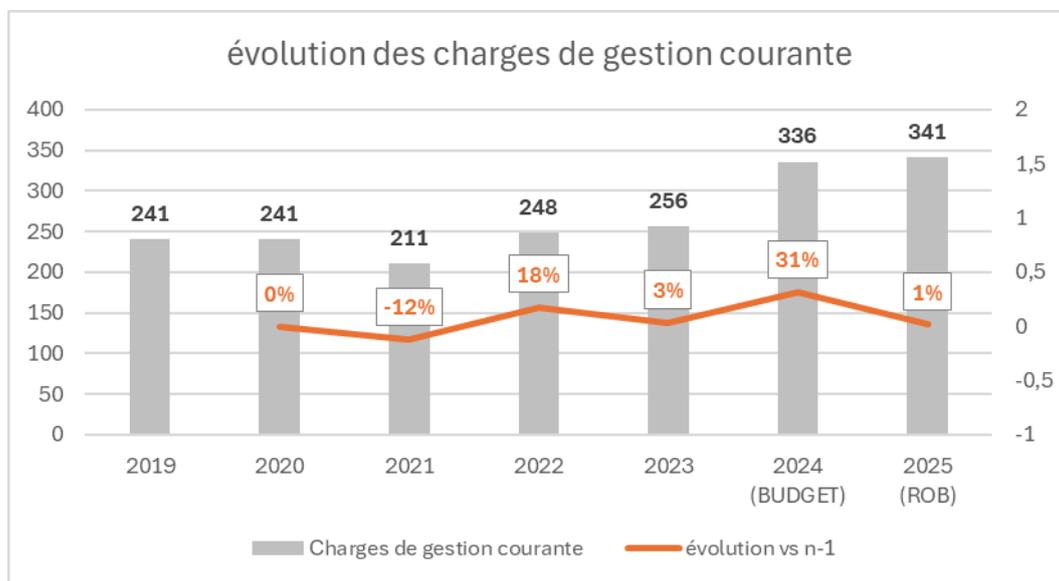
Attenuation de charges	0	0	24	24	-
Produits des services	312	289	290	1	0%
Impôts et Taxes	427	442	458	16	4%
Dotations	2	2	2	0	0%
<b>TOTAL Recettes FCT</b>	<b>741</b>	<b>733</b>	<b>774</b>	<b>41</b>	<b>6%</b>
Résultat Reporté	243	272	0	-272	-100%
<b>TOTAL Recettes FCT</b>	<b>984</b>	<b>1 005</b>	<b>774</b>	<b>-231</b>	<b>-23%</b>

Les résultats passés seront repris au moment du BS au printemps.

### 1) Les dépenses de fonctionnement

#### a) *Chapitre 011 : Charges à caractère général (341 k€)*

Il est proposé d'inscrire un budget en hausse de +5 k€ vs Budget 2024.



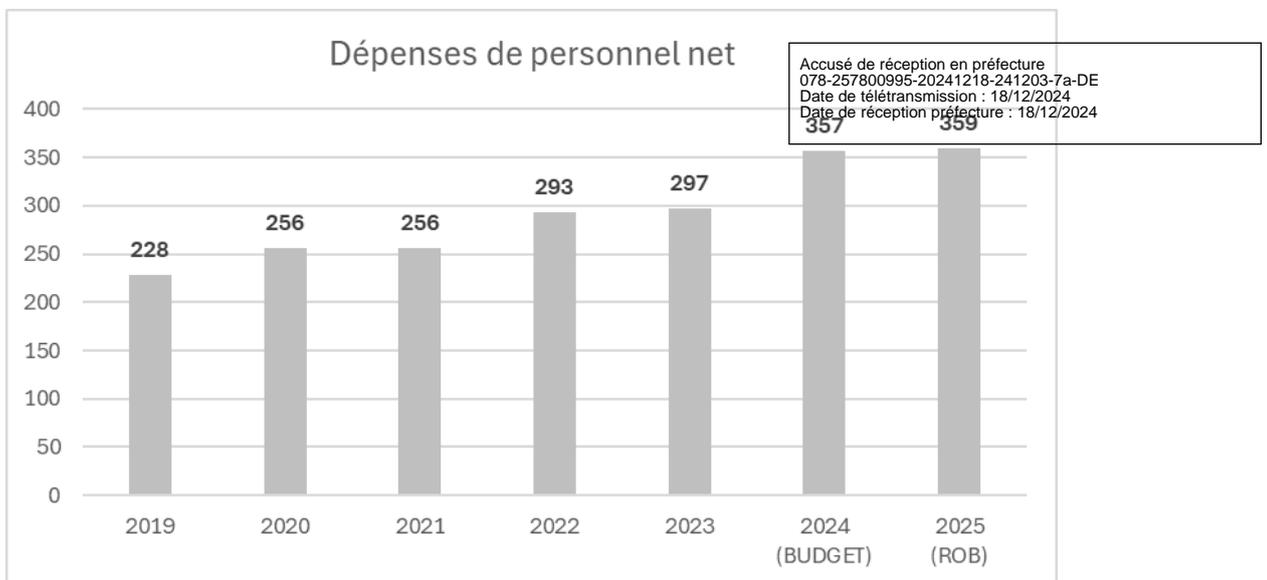
L'enveloppe globale sera affinée au moment du vote du Budget Primitif.

Les principaux postes de dépenses devraient être stables par rapport à 2024 sauf pour les coûts de maintenance des audio-guides et de la nouvelle expérience immersive, hausse estimée à (+7 k€), qui ont permis de moderniser l'expérience des visiteurs.

Comme en 2024, il est proposé de souscrire à une assurance pour dommages ouvrage pour les travaux du pavillon d'accueil pour une enveloppe de (30 k€).

#### b) *Chapitre 012 : Charges de personnel et frais assimilés (359 k€)*

Les charges de personnel représentent 49% du total de la section de fonctionnement.



Il est proposé un budget net en hausse de (+1%) vs 2024 :

	BUDGET 2024	ROB 2025	2025 vs 2024	
Permanents et vacataires	174	223	49	28%
Unilys	53	53	0	0%
Mutualisation Musée/Dôme	30	7	-23	-77%
Muséa	100	100	0	0%
<b>TOTAL Dépenses</b>	<b>357</b>	<b>383</b>	<b>26</b>	<b>7%</b>
Recettes refacturations	0	-24	-24	-
<b>TOTAL net</b>	<b>357</b>	<b>359</b>	<b>2</b>	<b>1%</b>

Les charges du personnel permanent sont en hausse afin de prendre en compte le recrutement d'un agent technique qui sera mutualisé avec le SIVOM et le Dôme. En 2024, cet agent était mutualisé avec le Musée du Domaine Royal de Marly. Son départ à la retraite et les choix du Musée ouvre l'opportunité à une nouvelle organisation sans impact budgétaire pour le Château.

Les coûts Unilys sont stables : la quote-part du Château augmente de (+0.5 points) pour atteindre 6%, mais cette hausse est sensiblement compensée par des économies sur la masse salariale des services centraux (non-renouvellement d'un poste d'agent administratif) afin de compenser le départ du SIARSGL.

Les frais Muséa sont stables.

*c) Autres chapitres (50 k€)*

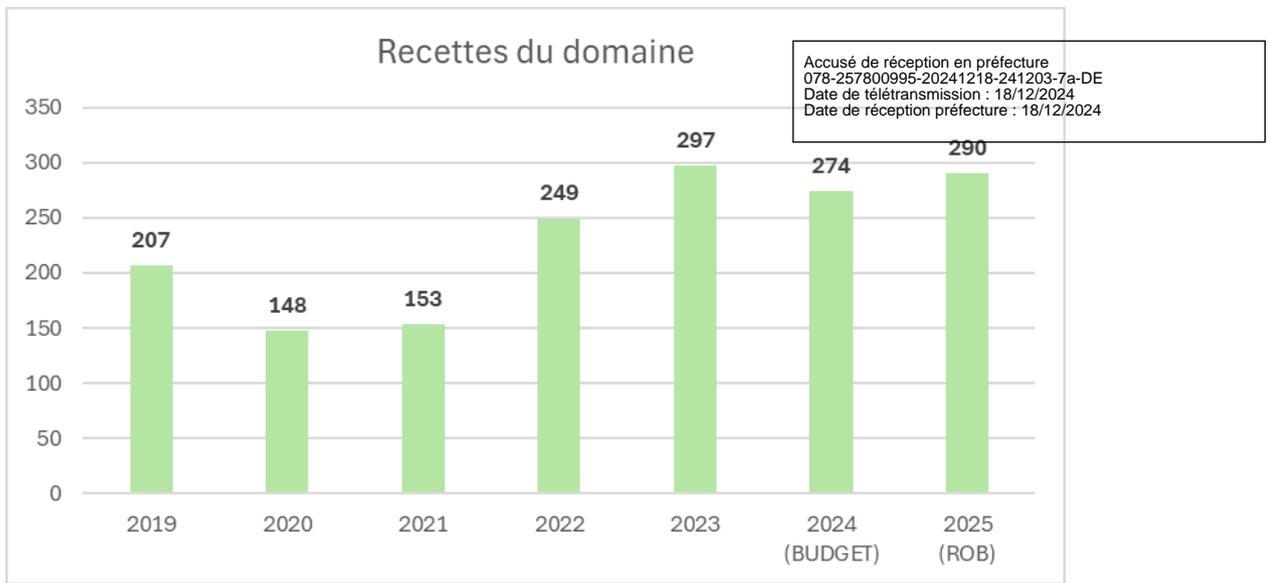
Il s'agit notamment des indemnités des élus (10 k€), de la convention avec l'office du tourisme Saint Germain Boucles de Seine (16 k€), des licences Microsoft (5 k€), des intérêts des emprunts (2 k€), et de la dotation aux amortissements (12 k€).

Le Budget Primitif 2025 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 (290 k€)*

Il est proposé d'inscrire des recettes ambitieuses à 290 k€. Les années 2023 et 2024 ont été soutenues par les sorties respectives des films « Les Trois Mousquetaires » et « Le Comte de Monte Cristo ». La fréquentation a été très largement portée par cet intérêt du public pour Dumas. Un léger essoufflement pourrait avoir lieu en 2025 sans nouvelle œuvre vedette attendue.



En 2025, le syndicat ne percevra plus de redevance de la part de la Clinique de l'Europe pour l'occupation du parking. Cette perte de (-15 k€) a été compensée par une hausse des recettes sur la billetterie et la boutique.

*b) La participation des communes*

Trois scénarios peuvent être retenus dans le cadre du ROB 2025.

1ère hypothèse : une participation des communes stable par rapport à l'an dernier à 442 k€ :

Communes	Population en vigueur	Participation 2024	Part budgétisée	Part fiscalisée	Part par habitant
Marly-le-Roi	17 010	193 624,36 €	- €	193 624,36 €	11,38 €
Le Pecq	16 121	183 504,89 €	- €	183 504,89 €	11,38 €
Port-Marly	5 660	64 427,62 €	- €	64 427,62 €	11,38 €
<b>TOTAL</b>	<b>38 791</b>	<b>441 556,88 €</b>	<b>- €</b>	<b>441 556,88 €</b>	<b>11,38 €</b>

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

2ème hypothèse : une participation des communes indexées sur l'inflation INSEE de +1.5% soit une hausse de +7 k€ vs 2024 :

Communes	Population en vigueur	Participation 2024	Part budgétisée	Part fiscalisée	Part par habitant
Marly-le-Roi	17 010	196 528,72 €	- €	196 528,72 €	11,55 €
Le Pecq	16 121	186 257,47 €	- €	186 257,47 €	11,55 €
Port-Marly	5 660	65 394,04 €	- €	65 394,04 €	11,55 €
<b>TOTAL</b>	<b>38 791</b>	<b>448 180,23 €</b>	<b>- €</b>	<b>448 180,23 €</b>	<b>11,55 €</b>

3ème hypothèse : une participation des communes indexées sur la hausse des valeurs cadastrales, comme pour la taxe foncière, soit une hausse de +3.9% et de +17 k€ vs 2024 :

Cette position avait été retenue lors des BP 2023 et 2024.

Communes	Population en vigueur	Participation 2024	Part budgétisée	Part fiscalisée	Part par habitant
Marly-le-Roi	17 010	201 175,71 €	- €	201 175,71 €	11,83 €
Le Pecq	16 121	190 661,59 €	- €	190 661,59 €	11,83 €
Port-Marly	5 660	66 940,30 €	- €	66 940,30 €	11,83 €
<b>TOTAL</b>	<b>38 791</b>	<b>458 777,59 €</b>	<b>- €</b>	<b>458 777,59 €</b>	<b>11,83 €</b>

⇒ Soit un total pour la section de fonctionnement estimé à **774 k€** si la participation des communes suit la hausse des bases fiscales.

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  
078-257800995-20241218-241203-7a-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2024  
Date de réception préfecture : 18/12/2024

Il est proposé d'inscrire en section d'investissement les crédits suivants :

	CA 2023	BUDGET 2024	ROB 2025	2025 vs 2024	
Remboursement Capital	14	14	14	0	0%
Pavillon d'Accueil	0	199	1 016	817	411%
Enveloppe investissement	51	126	50	-76	-60%
<b>TOTAL Dépenses INVST</b>	<b>65</b>	<b>339</b>	<b>1 080</b>	<b>741</b>	<b>219%</b>
<i>Déficit passé</i>	39	37	0	-37	-100%
<b>TOTAL Dépenses INVST</b>	<b>104</b>	<b>376</b>	<b>1 080</b>	<b>704</b>	<b>187%</b>
FCTVA	1	15	10	-5	-33%
Amortissements	4	11	12	1	9%
Emprunt d'équilibre	0	0	1 058	1 058	-
<b>TOTAL Recettes INVST</b>	<b>5</b>	<b>26</b>	<b>1 080</b>	<b>1 054</b>	<b>4054%</b>
<i>Affectation résultat</i>	62	133	0	-133	-100%
<i>Virement de section</i>	0	217	0	-217	-100%
<b>TOTAL Recettes INVST</b>	<b>67</b>	<b>376</b>	<b>1 080</b>	<b>704</b>	<b>187%</b>

### 1) Les dépenses d'investissement

#### a) *Pavillon d'accueil (1 016 k€)*

Sur le budget total de 1,2 M€ HT proposé, il est envisagé en 2025 d'inscrire l'ensemble des crédits de l'opération du nouveau pavillon d'accueil pour 1 016 k€.

En 2023, 99 k€ de crédits avaient été inscrits et ont été reportés.

En 2024, 100 k€ de crédits avaient été inscrits et seront en partie reportés en 2025.

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

Le remboursement du capital des emprunts à long terme s'élève à 14 k€ pour l'année 2025. 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 et 2032).

Ce montant sera 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 (50 k€)*

Il est proposé d'inscrire une enveloppe estimée à 50 k€ pour le renouvellement du matériel et l'entretien du Château : modernisation du site internet, renouvellement du parc informatique, achat de talkies-walkies, extincteurs, changement de portes coupe-feu etc.

Certains projets doivent encore être affinés et pourraient venir augmenter cette première enveloppe : travaux de maçonnerie sur le mur extérieur et remplacement de l'ensemble des interrupteurs.

### 2) Les recettes d'investissement

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

Dans l'attente de la reprise des résultats, un emprunt dit d'équilibre sera inscrit pour équilibrer la section d'investissement.

#### b) *Les autres recettes d'investissement (22 k€)*

Le FCTVA est évalué à 10 k€. L'amortissement des immobilisations vient en complément des recettes d'investissement (12 k€).

⇒ Soit un total pour la section d'investissement estimé à **1 080 k€**

Accusé de réception en préfecture  
03-13-000995-20241218-241203-7a-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2024  
Date de réception préfecture : 18/12/2024

**Il est proposé aux membres du comité syndical de se prononcer sur le rapport d'orientation budgétaire 2025.**

## **Rapport d'orientation budgétaire 2025 - 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 2025 - Annexe 2  
 ETAT DE LA DETTE 2025-2029

Accusé de réception en préfecture  
 078-257800995-20241218-241203-7a-DE  
 Date de télétransmission : 18/12/2024  
 Date de réception préfecture : 18/12/2024

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	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029
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%	40 084,64	33 111,12	26 000,95	18 751,46	11 359,92
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%	39 655,10	32 758,54	25 861,98	18 965,42	12 068,86
<b>1641 Emprunts en euros auprès d'établissements de crédits</b>							<b>200 000,00</b>				<b>79 739,74</b>	<b>65 869,66</b>	<b>51 862,93</b>	<b>37 716,88</b>	<b>23 428,78</b>
<b>Total général</b>							<b>200 000,00</b>				<b>79 739,74</b>	<b>65 869,66</b>	<b>51 862,93</b>	<b>37 716,88</b>	<b>23 428,78</b>