

PROCES VERBAL DU COMITÉ DU 1^{er} OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le premier octobre 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-quatre septembre, 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 1 OCTOBRE 2024

PRESENTS

LE PECQ

Jean-Noël AMADEI, DELEGUE TITULAIRE

LE PORT-MARLY

Marie-Claude CARLIER, DELEGUEE TITULAIRE
Mireille TEMPEZ, DELEGUEE TITULAIRE

MARLY-LE-ROI

Clarisse ZANN, PRESIDENTE
Emmanuelle RAMPAZZO, DELEGUEE TITULAIRE

ABSENTS EXCUSES

LE PECQ

Nicole WANG, DELEGUEE TITULAIRE
Didier BIZET, DELEGUE SUPPLEANT

LE PORT-MARLY

Julie SERIEYS, DELEGUEE SUPPLEANTE
Estelle BOURGEOIS, DELEGUEE SUPPLEANTE
Michèle TROJANI, DELEGUEE SUPPLEANTE

Communes non représentées : Néant

Assistaient à la séance

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

Monsieur Cyrille SCHUSTER, Directeur des pôles sportifs et culturels d'Unilys

Madame Frédérique LUROL, Directrice du Domaine de Monte Cristo

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

RÉUNION DU 1^{er} OCTOBRE 2024

Madame TEMPEZ, représentant la commune du Port-Marly, est désignée secrétaire de séance.

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

- Approbation des procès-verbaux des séances des 30 mai et 24 juin 2024
- Compte rendu des actes administratifs de la Présidente
- Convention avec les départements des Yvelines et des Hauts de seine dans le cadre du dispositif Pass destination (anciennement Pass malin)
- Questions diverses

APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DES SEANCES DES 30 MAI ET 24 JUIN 2024

Sans remarques, le comité adopte, à l'unanimité, les procès-verbaux des séances des 30 mai et 24 juin 2024.

COMPTE RENDU DES ACTES ADMINISTRATIFS DE LA PRÉSIDENTE

La Présidente présente la décision suivante :

Décision n° 2024-08 :

OBJET : Achat de nouveaux produits destinés à la vente

Il a été décidé d'acquérir et de vendre les produits mentionnés ci-dessous :

ARTICLE	FOURNISSEURS	PUA TTC	PUV TTC
Magnet MC - IF	Zigzag Island	1,98€	4€
Affiche 18cm MC - IF	Zigzag Island	3€	6€
Sous-bock bois MC - IF	Zigzag Island	1,8€	4€
Carte postale MC - IF	Zigzag Island	0,66€	1,50€
Affiche 30X40cm MC - IF	Zigzag Island	6,54€	14€
Mug MC - IF	Zigzag Island	4,56€	10€
Tote bag MC - IF	Zigzag Island	5,04€	16,5€
Magnets différents motifs	Lumières du monde	2,64€	5,5€

Les crédits afférents sont inscrits au budget.

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

CONVENTION AVEC LES DÉPARTEMENTS DES YVELINES ET DES HAUTS DE SEINE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF PASS DESTINATION (ANCIENNEMENT PASS MALIN)

La Présidente présente le rapport, qui est le suivant :

Dans le cadre du Pass Malin, qui devient Pass Destination (un dispositif qui offre aux visiteurs des Yvelines et Hauts-de-Seine une réduction de 15% minimum dans près de 100 sites touristiques partenaires), le château de Monte-Cristo doit signer une nouvelle convention avec le département des Yvelines et des Hauts-de-Seine.

Il est proposé aux membres du comité d'autoriser la Présidente à la signer.

La Présidente précise que l'ancienne carte plastifiée disparaît et qu'il convient de télécharger l'application « Pass destination » pour obtenir gratuitement le Pass numérique qu'il suffit de présenter à la caisse avec son smartphone. Elle souligne que ce dispositif est plus simple et plus écologique. Elle fait remarquer qu'il faut cependant signer une convention.

Madame LUROL précise qu'auparavant la réduction était appliquée pour la personne qui présentait la carte ainsi qu'à quatre personnes accompagnatrices quel que soit leur âge, alors que désormais il s'agit de quatre jeunes accompagnateurs. Elle souligne que ce changement est bénéfique pour le Château, car cette population bénéficie déjà du tarif réduit. Elle explique également que l'avantage pour le département concerne ses statistiques ; en effet, les visiteurs doivent scanner le QR code et le Département connaîtra ainsi qui a téléchargé le Pass et qui s'en est servi. Elle ajoute aussi que, sur les 100 lieux concernés, beaucoup n'avaient pas leurs propres chiffres et que le Département n'avait pas d'informations sur les retours de ce dispositif. Elle précise que, pour le Château, rien ne change, car il y a déjà une touche « Pass » sur la caisse.

Sans questions, le comité syndical approuve, à l'unanimité, la signature de la convention avec les Départements des Yvelines et des Hauts De Seine dans le cadre du dispositif Pass Destination.

QUESTIONS DIVERSES

Madame LUROL communique les chiffres de la saison estivale passée aux élus. Elle fait observer que le film " Le Comte de Monte-Cristo ", sorti fin juin, a un impact extraordinaire sur la fréquentation.

Elle annonce qu'en juillet 7 312 visiteurs sont venus, en août 8 590 et en septembre 8 346, soit un total de 24 248 personnes. Elle précise que ces trois mois sont quasiment l'équivalent d'une année à l'époque où les bonnes années étaient à 25 000 visiteurs. Elle indique, qu'en comparaison avec 2023 qui était déjà une bonne année, boostée également par la sortie du film « les trois mousquetaires », il y avait eu un total de 10 974 sur les trois mêmes mois, et toujours par comparaison et sur la même période, 2022 avait attiré 9 702 visiteurs.

Elle précise que ce public vient de partout, à savoir les touristes habituels et surtout de nombreux habitants de l'Île-de-France. Elle fait observer que lorsque l'on demande aux visiteurs pourquoi ils viennent, la réponse est « le film ». Elle précise que de nombreux visiteurs arrivent, car ils pensent que le film a été tourné ici. D'autres disent avoir été éblouis par celui-ci et ont envie de voir l'auteur du livre qui l'a inspiré ou sa maison. Elle ajoute que les commentaires sont extrêmement élogieux. Elle annonce que la couverture presse a été assez imposante ; elle cite un article dans « le Parisien » qui a boosté la presse, des reportages au 13 h de France 2, France bleue, BFM Paris, M6, des rediffusions d'émissions sur France 3 nationale avec André Manoukian, émission qui était déjà passée en début d'année et qui a été rediffusée deux fois cet été, Europe 1 et enfin RTL qui a fait une chronique de l'émission « laissez-vous tenter » le dimanche matin, une autre émission également et un podcast.

Elle se félicite de tous ces retours et souligne que c'est extrêmement positif.

Madame RAMPAZZO demande comment cet afflux de visiteurs est géré au Château.

Madame LUROL répond que c'est fatigant et qu'il faut s'adapter. Elle informe que les visites théâtralisées sont compliquées et qu'elle a demandé à ce qu'un 3^e comédien intervienne afin de pouvoir satisfaire le public. Elle rappelle que la jauge est de 120 personnes dans le château, mais explique que, pour le moment, les saynètes théâtralisées ont eu lieu à l'extérieur, car il faisait beau, tout comme cela a été le cas le dimanche précédent ce comité.

Concernant les visites guidées, elle indique qu'elles ont aussi eu lieu en extérieur, mais fait observer que la prochaine se déroulant en octobre, avec une météo sûrement moins clémence, elle a demandé une 3^e conférencière. Elle précise que les vacataires qui viennent le samedi et le dimanche pour aider le personnel permanent viendront plus tôt pour soulager la personne de service.

Elle poursuit avec l'exposition de Philippe TALLIS et informe qu'elle a été démontée le 23 septembre, le lendemain des journées du patrimoine. Elle signale que l'artiste va sans doute laisser une œuvre au Château, à savoir une girafe en pierre, mais qu'il l'apportera plus tard, car il veut faire quelques modifications sur cette dernière.

Concernant l'exposition de peinture de Patrice BOREL, elle annonce qu'elle ouvre aujourd'hui avec un vernissage le jeudi suivant ce comité à 18h30. Elle fait remarquer que cette exposition est très belle et très présente.

Elle ajoute que le Salon du livre jeunesse arrive dimanche prochain sur la thématique des Vikings et que le matériel a commencé à être installé aujourd'hui.

Par ailleurs, elle informe les élus que, lors d'une réunion en juin, elle a rencontré la représentante de la startup OVERLAP FACTORY qui proposait une expérience immersive. Elle indique qu'un scénario a été créé et qu'elle l'a validé. Elle explique qu'il s'agit d'une saynète d'une minute trente dans laquelle Alexandre Dumas est mis en scène et accueille les visiteurs en leur racontant comment il a fait construire le lieu. Elle ajoute que, dans cette saynète, l'architecte, d'Artagnan et le Comte de Monte Cristo apparaissent aussi. Elle signale que le tournage a eu lieu la veille de ce comité, qu'elle attend le montage et que, la date étant en attente de confirmation, l'expérience devrait être visible à partir du 22 octobre prochain. Elle ajoute que 1 QR code sera scanné par les visiteurs qui souhaitent avoir accès à cette expérience immersive et qu'ainsi les visiteurs se présenteront devant le Château et regarderont Dumas sortir du château. Elle informe les élus que, le 22 octobre à 10h, date qui reste à confirmer, une présentation de cette expérience est prévue avec l'entreprise Atout France et le CA SGBS qui financent, en partie, ce dispositif. Elle précise que, dès la date confirmée, elle fera suivre des invitations aux élus.

Monsieur LE BEULZE évoque le projet du pavillon d'accueil, retenu par les élus. Il informe, qu'au moment de le présenter à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), les services ont connu des inquiétudes, car les deux représentants des services de l'État, nouvellement en place dans leurs fonctions, ont demandé de retravailler le projet à la marge. Il explique que ces services et l'architecte du Château ont travaillé à aménager le projet pour le rendre compatible avec leurs exigences. Il annonce que les élus, au prochain comité, devront potentiellement discuter de l'avant-projet détaillé, mais que l'objectif d'aujourd'hui est de présenter aux élus les images avec les modifications du projet demandées par l'Architecte des Bâtiments de France et la DRAC.

Il signale que le pavillon est toujours prévu à l'emplacement de l'ancien pavillon avec le cheminement pour arriver au bâtiment. Il annonce que la seule vraie nuance par rapport à la version initiale, qui comportait un bâtiment rectangulaire, c'est que celui-ci aurait la forme d'une « virgule » créant un bâtiment courbé. Il ajoute qu'après discussions, les aménagements intérieurs sont identiques à la version initiale, hormis quelques changements sur les toilettes.

Monsieur AMADEI s'interroge sur les coûts de cette modification, car une construction courbe entraîne une technologie, un contrôle et un travail différents à la construction d'un bâtiment aux murs droits.

Monsieur LE BEULZE répond qu'il ne possède pas les éléments financiers, mais qu'au moment de l'Avant-Projet Détailé (APD), le montant estimé sera indiqué.

Madame RAMPAZZO souhaite savoir comment ces modifications sont justifiées.

Madame LUROL répond que l'ABF veut que, lorsque le visiteur entre dans le pavillon d'accueil, vive connaisse l'expérience d'un passage du monde actuel à celui du 19^e siècle et que, pour cela, il convenait selon lui d'avoir une vue traversante.

Monsieur LE BEULZE confirme que, lors de la première réunion au début des vacances, l'idée du maître d'œuvre et de l'ABF était de ne pas créer de différenciation dans l'esprit du visiteur dans son cheminement entre le bâtiment d'accueil et les autres éléments de cheminement sur le parc, notant que c'était différent pour le Château. Il précise que le projet de mur de soutènement n'a pas été repris. Il ajoute que tout est identique pour la boutique, la réserve, les toilettes accessibles depuis l'extérieur, la partie administrative immédiatement à l'accueil, les locaux de rangement pour l'accueil, le bureau de la Directrice, le bureau des administratifs, la borne d'accueil derrière les sanitaires réservés au personnel. Il indique que la salle polyvalente a été repensée pour l'agrandir au maximum, ainsi que la terrasse. Il annonce que l'escalier est en pas d'âne, à savoir très étiré, avec des marches très profondes et de faible hauteur. Concernant l'extérieur, il précise qu'il y a une partie du bâtiment avec un effet miroir, mais qu'il n'y a plus cet effet sur la terrasse, alors qu'il y en avait un à l'origine, et que c'est le même habillage que la partie boisée du reste du bâtiment ; ainsi il s'agit d'une unité d'habillage, mais sans réverbération depuis la terrasse sur le mur qui la sépare de la salle polyvalente. Il ajoute que la partie miroir se verra essentiellement en sortant et va refléter la partie boisée du haut du parc au moment où le public repassera dans le pavillon d'accueil pour sortir.

Madame LUROL ajoute qu'à la droite de l'entrée, comme demandé par l'ABF, le mur est recouvert de parois en miroir également.

Monsieur LE BEULZE souligne que la partie la plus longue, à l'arrière, ne sera pas vraiment visible, car ce n'est pas un passage public.

Madame TEMPEZ demande à quoi correspond précisément le terme « réverbération » dans ce projet.

Monsieur LE BEULZE répond qu'il s'agit de reflet induit par le matériau proposé.

Monsieur AMADEI s'étonne et ne comprend pas pourquoi ce projet est si éloigné de l'original dont certains murs étaient inclinés, avec une impression de livre emboité. Il n'est pas du tout satisfait d'accepter de telles modifications de la part de l'ABF et de les découvrir aujourd'hui, car elles concernent toute la structure qui remplace des murs droits par des murs ronds.

Madame RAMPAZZO rappelle que le premier projet était rond.

Madame TEMPEZ fait observer que la justification de la modification n'est pas pertinente.

Monsieur LE BEULZE prévient les élus qu'il est tout à fait possible de ne pas accepter et, en conséquence, de faire évoluer le projet.

Monsieur AMADEI fait observer qu'ici il s'agit de refaire de façon sérieuse le projet que les élus avaient accepté, avec une logique dans la construction comme celle des livres posés. Il ajoute que, dans ce cas, les élus auraient pu accepter le projet rond et auraient obtenu ce qu'ils voulaient.

Madame TEMPEZ souligne que des murs ronds posent aussi un problème pour positionner les meubles.

Madame LUROL souligne que ce sujet avait été évoqué et qu'on lui avait répondu qu'une solution serait trouvée pour rendre le positionnement des meubles facile. Elle estime qu'il y aura forcément une perte de place.

La Présidente souhaite savoir ce que pense l'architecte du Château de ces changements.

Madame LUROL répond que, pour lui, le Château est pieds et poings liés par l'ABF et ajoute que Monsieur LE BEULZE et elle-même ont découvert ces nouveaux plans la semaine dernière seulement.

Monsieur LE BEULZE précise aux élus que l'architecte a été sermonné sur le fait qu'il a travaillé tout l'été avec l'ABF et que les équipes du Château n'ont jamais été associées aux réunions qui avaient pour vocation à faire évoluer le projet. Il ajoute que l'objectif initial était de trouver un chemin de compromis qui permette d'aboutir à un projet validable par l'ABF et la DRAC.

Monsieur AMADEI, très mécontent, fait observer que le minimum aurait été de consulter les élus qui semblent n'être que quantité négligeable pour l'ABF.

Monsieur LE BEULZE répond que cette consultation a lieu maintenant.

Monsieur AMADEI rétorque qu'il est septique, car, pour lui, tout est entériné.

Monsieur LE BEULZE souligne que le projet est modifiable et constate qu'effectivement les intervenants ont travaillé tout l'été, mais que le résultat est voilé. Il insiste sur le fait qu'il n'est pas en train d'imposer un projet et que, si celui-ci ne convient pas aux élus, il est possible de l'amender.

Monsieur AMADEI fait observer que les élus ne sont informés ni des raisons, ni des attendus. Il ajoute que les discussions datent de trois mois et répète qu'il ne comprend pas pourquoi les élus sont pris de cours ainsi.

La Présidente confirme que les élus ne peuvent pas valider ce projet dans ces conditions.

Madame TEMPEZ ajoute qu'elle ne comprend pas bien le cheminement évoqué par les courbes du bâtiment.

Monsieur LE BEULZE fait part aux élus de son expérience avec la DRAC et l'ABF et confirme que, si le cadre qu'ils ont souhaité n'est pas respecté, le projet sera refusé. Il ajoute que les compréhensions des raisons émanant de ces deux instances sont souvent difficiles à aller chercher.

Madame TEMPEZ rappelle que ces personnes ont été contactées, invitées à venir à chaque réunion sur le projet ce qu'elles n'ont jamais fait et désormais il faut tout recommencer. Elle demande si le message est bien passé et auprès de qui.

Madame LUROL informe que les échanges ont été compliqués avec l'interlocuteur de la DRAC qui accusait le syndicat de ne pas l'avoir mis dans la boucle alors que tout un historique de courriers existe.

Madame TEMPEZ demande s'il est nécessaire de prendre un architecte d'office pour le syndicat.

Monsieur LE BEULZE répond que c'est un argument qu'il a évité, car la première position de l'ABF était de nous demander de prendre un architecte référencé. Exigence que l'ABF a abandonné, sous réserve qu'ils soient associés jusqu'au bout au projet, ce qui a été fait puisqu'ils ont même été consultés avant le dépôt du permis. Il répète que c'est à ce moment qu'apparaissent et se manifestent les deux personnes qui viennent de prendre leurs fonctions.

Madame TEMPEZ souhaite savoir ce qui se passerait si les élus répondent qu'ils souhaitent toujours des murs droits, d'autant que, pour elle, le gros changement de structure sera couteux.

Monsieur AMADEI évoque également le pas d'âne qui sera difficilement, voire impossible à utiliser par les personnes à mobilité réduite (PMR). Il rappelle qu'auparavant il y avait une rampe d'accès et un escalier.

Madame RAMPAZZO indique son étonnement que l'accès PMR ne soit pas mieux aménagé.

Madame LUROL explique qu'elle a insisté pour qu'une rampe d'accès soit prévue pour arriver au pavillon, notamment pour la boutique et qu'elle se poursuive ensuite. Elle fait part de la réponse de la DRAC : « les PMR n'ont pas accès au parc ». Elle ajoute qu'elle a maintenu que certains de ces publics le font toutefois afin d'appuyer l'existence d'une rampe. Elle souligne que l'accès est très compliqué dans le parc avec les allées pour ce type de public et qu'il est nécessaire que les visiteurs ressortent en voiture avec la possibilité d'accéder par le bas directement à la cour et au château. Il y a aussi des visiteurs avec une canne ou ayant uniquement des difficultés à se déplacer qui veulent déambuler par le parc.

Monsieur LE BEULZE souligne qu'il comprend parfaitement les élus. Il rappelle qu'une consultation a été effectuée, qu'un projet a été retenu et c'est la raison pour laquelle il présente le projet maintenant aux élus, alors qu'il est en phase de sortie d'échanges initiaux avec la DRAC et l'ABF. Il fait observer qu'il ne faut pas en vouloir à l'architecte, car ce n'est pas facile d'entrer mettre au point un projet avec la DRAC et de l'ABF. Il constate que cet été, beaucoup d'échanges ont eu lieu, mais pour aboutir à un projet trop éloigné du projet validé par les élus.

Monsieur AMADEI fait remarquer que ces personnes veulent prouver qu'elles existent, car le nouveau projet n'est pas mieux intégré parce qu'il est courbe.

Madame RAMPAZZO demande si, intérieurement, en matière de fonctionnalité, ce nouveau projet est équivalent au précédent.

Monsieur AMADEI le confirme, car ils ont positionné des murs droits à certains endroits pour que ce soit logeable, mais il ajoute qu'il est impossible de mettre quoique ce soit sur les murs extérieurs.

Il souligne que le personnel ne sera pas contre les fenêtres, car le cheminement est autour, car il s'agit d'un arc de cercle, notamment pour la salle de réunion. Il répète que les élus ont choisi sur la base d'un projet qui avait une allure et une personnalité et qu'ici ce n'est plus le même concept et il regrette que les élus ne se soient pas battus pour obtenir le projet rond. De plus, il déplore le temps passé par tous.

Madame RAMPAZZO souligne que le chiffrage est déterminant et demande si ce nouveau projet fait perdre de la surface.

Monsieur AMADEI répond que c'est, à son sens, le cas pour la salle de réunion, mais qu'il y a plus de mètres² pour la salle d'exposition devant.

Madame RAMPAZZO demande quelle est la raison évoquée pour ne pas faire un escalier pour les valides et une rampe pour les PMR ou les mauvais marcheurs.

Monsieur SCHUSTER rappelle que leur objectif est d'aboutir à un espace traversant.

Monsieur LE BEULZE confirme qu'une personne en fauteuil roulant ou déambulateur ne pourra pas emprunter ce chemin et demande si les élus veulent négocier pour revenir à un cheminement sans marches pour les handicapés et un escalier à l'extérieur.

Madame RAMPAZZO demande à quoi sert un escalier s'il y a un chemin.

Madame TEMPEZ répond que le dénivélé est trop fort.

Monsieur AMADEI demande des informations sur l'accès des livraisons.

Madame LUROL répond que l'architecte affirme que le pas d'âne ou la rampe sont utilisables pour les livraisons.

Monsieur LE BEULZE confirme que le dénivélé est conséquent et qu'il serait nécessaire de regarnir énormément en terre pour faire un cheminement. Il fait observer que, sans préjuger du résultat, l'architecte qui a connaissance des exigences du syndicat, a pris en considération les contraintes financières.

Monsieur AMADEI estime que l'architecte a satisfait l'ABF. Il répète qu'il n'existe plus du tout l'effet de basculement ; en effet, il y avait un bloc penché pour l'arrivée, avec l'impression de deux livres ouverts, alors que dans ce projet, l'immeuble est droit.

Madame LUROL n'est pas d'accord et confirme que le bâtiment n'est pas droit et que Monsieur AMADEI parle du côté « sortie ». Elle ajoute que les changements par rapport à la maquette validée c'est que le bois est désormais en miroir.

Monsieur SCHUSTER précise que l'élément manquant, par rapport au projet initial, était l'existence d'un mur qui n'existe plus.

Monsieur LE BEULZE propose aux élus, de solliciter auprès de l'architecte une présentation dans laquelle il énoncerait les raisons de ces changements et, d'analyser, en fonction de ce que les élus souhaitent, car il est encore possible de négocier avec l'ABF.

La Présidente demande si d'autres réunions de ce type sont prévues que des élus en fassent partie pour être au courant des évolutions.

Madame LUROL fait remarquer que ces réunions ne réunissent que l'architecte et la DRAC.

Monsieur LE BEULZE répète qu'un travail a été confié à l'architecte, et qu'il l'a effectué. Il explique qu'il présente, dans ce comité, le résultat de leur travail, mais c'est tout et c'est maintenant que les élus sont sollicités, comme les équipes du Château l'ont été la semaine dernière ; ainsi il n'y a ni retard ni avance dans le projet. Il propose à nouveau d'organiser une réunion d'explications de l'évolution des projets et également de demander un chiffrage.

Madame TEMPEZ répond qu'elle est d'accord sur cette suggestion et insiste pour que soit indiqué l'écart financier entre les deux versions. Elle insiste sur le fait que c'est le syndicat du Château qui paie et qu'il n'est pas question de dépenser des sommes importantes pour ce projet qui n'est qu'un pavillon d'accueil.

Monsieur LE BEULZE souligne qu'ils ont commencé à discuter du programme, des mètres²... et que cela a été vraiment un sujet.

Madame LUROL fait observer que le château se situe sur le domaine patrimonial classé et que la DRAC et l'ABF sont là pour le défendre. Elle précise qu'ils trouvaient le pavillon d'accueil trop grand par rapport au château, mais elle leur a expliqué que le Château comportait trois étages de 120 m² par étage alors que le pavillon ne fera que 180 m².

Monsieur LE BEULZE fait observer qu'il a échangé avec d'autres collectivités qui ont ce même type de soucis. Il répète qu'il va organiser la réunion de préparation en sollicitant la présence de la DRAC et de l'ABF. Par ailleurs il confirme que la fonctionnalité à l'intérieur du bâtiment est restée globalement inchangée.

Madame CARLIER précise que cela permettra aussi qu'ils entendent le désaccord des élus.

Madame RAMPAZZO demande, lorsque le premier projet a été défini, si l'ABF et la DRAC y étaient conviés.

Monsieur LE BEULZE le confirme et précise qu'ils ont été informés à chaque étape, mais répète qu'ils ne sont jamais venus et ne se manifestent que maintenant.

Madame LUROL confirme que l'ABF n'est venu ni au choix de l'architecte, ni au choix du projet.

Monsieur LE BEULZE explique que le travail au Château s'est effectué à partir d'informations que l'ABF et la DRAC avaient communiquée par écrit, à savoir un cadre posé à l'origine et dont il a été tenu compte. Il indique que c'est au moment de l'envoi du projet APS qu'ils se sont manifestés en faisant remarquer qu'ils n'avaient pas été associés. Il ajoute que des explications musclées s'en sont suivies, qu'ils se sont excusés et qu'ils ont souhaité travailler sur le projet. Il précise que, lors de la discussion de juin, le souci était le muret et éventuellement les habillages et qu'il n'y avait pas de remise en cause d'éléments sensibles et donc aucune raison de s'inquiéter. Il ajoute qu'il en est pourtant ressorti le projet présenté ce soir. Il conclut en soulignant qu'il a donc souhaité le présenter aux élus dès ce soir et que son action se fera en fonction de l'orientation des élus. Il précise qu'il a voulu anticiper, car il y a le rétroplanning global avec les étapes habituelles de ce type de projet à produire avant la fin du mandat.

Madame TEMPEZ insiste sur le fait que des explications devront être fournies point par point pour tous les changements opérés. Elle ajoute qu'après la réunion avec l'architecte, si nécessaire, il faudra en prévoir une autre avec l'ABF.

Monsieur AMADEI fait remarquer que, si les élus avaient eu connaissance de ce projet, ils n'auraient jamais choisi cet architecte-là.

Monsieur LE BEULZE répète et insiste sur le fait qu'il n'est pas question d'imposer quoi que ce soit aux élus ce soir.

Par ailleurs, il communique aux élus une dernière information sur l'USGT (union syndicale des grandes terres). Il rappelle que, dans le cadre de la modification du PLU, des recommandations du commissaire-enquêteur ont été faites et il tenait à souligner qu'il n'y a ni sources, ni traces de convention écrite avec l'USGT sur l'usage du Château d'une partie du fond de leur propriété, depuis le portail d'entrée jusqu'au pavillon d'accueil, avec le rond-point et le cheminement de sortie. Il informe les élus qu'il a rencontré en juin et, plus récemment sur le terrain, l'ancien et le nouveau Président du conseil syndical de cette très grosse copropriété de plus de 500 copropriétaires qui sont venus avec de nombreux dossiers. Il restitue son ressenti aux élus et leur annonce que les solutions les plus sécurisantes seraient soit d'acheter le fond, mais qu'ils ne sont pas vendeurs, soit d'obtenir des servitudes qui ne soient pas remises en cause dans la durée ; or, au vu de l'importance de la copropriété, ces deux solutions ne sont pas atteignables et réalisables.

Il souligne que l'ancien et le nouveau Président lui ont fait la synthèse de la situation et ont fait remarquer que si le syndicat ne s'était pas manifesté, jamais la copropriété ne l'aurait fait de son propre chef et que cette situation non sécurisée les satisfait puisqu'ils n'ont aucune prétention sur ce foncier. Il annonce qu'ils proposent une convention, qui sera signée par le Président actuel et qui n'engagerait que sa responsabilité. Il précise qu'ils sont satisfaits du fait que, dans le projet de convention, il ne soit pas fait de lien avec les précédentes conventions, ce qui permettra aux précédents Présidents de se dégager de leurs responsabilités des signatures initiales. Il explique qu'il s'agira donc d'une convention d'usage de plusieurs années, autorisant le syndicat à toutes les circulations qu'il souhaite, notamment le cheminement d'accès au pavillon d'accueil et que leur seule recommandation est qu'il n'y ait pas de constructions bâties sur le terrain. Il ajoute qu'ils ne demandent ni participation financière ni changement des conditions d'usage actuelles, à savoir qu'ils continuent d'assurer l'entretien de la partie boisée qui se trouve à gauche en entrant dans le parking du château et que le syndicat continue à payer les charges financières de la voirie et des abords, tout en continuant à utiliser la sortie par le portail. Il fait observer qu'ainsi le dossier sera plus propre et que, dans le dossier de permis, il pourra tout à fait, le cas échéant, y être indiqué qu'il y a une autorisation du propriétaire pour le déposer, notamment si, dans le cadre de l'instruction, il y avait un questionnement à la suite des remarques qu'avait pu faire le commissaire-enquêteur. Il termine en spécifiant que cela ne leur posait pas de problème puisque cela ne passe pas en conseil syndical, car il s'agit juste d'une signature de leur président.

Monsieur AMADEI fait observer qu'il est éventuellement possible de faire valoir la prescription anticipée puisque le syndicat occupe le terrain depuis plus de 30 ans.

Monsieur LE BEULZE répond qu'il est septique au vu du nombre de copropriétaires et ajoute que le syndicat n'a jamais rien versé pour cette occupation.

Monsieur AMADEI souligne que, justement, si le syndicat avait payé des droits, il reconnaissait qu'il était locataire d'un bien qui est à un propriétaire.

Monsieur LE BEULZE demande confirmation de l'accord des élus pour que cette convention soit signée.

Les élus sont d'accord sur ce point.

Monsieur AMADEI fait toutefois remarquer qu'il convient de bien regarder qu'il n'y a pas de risque pour le syndicat en signant cette convention, notamment si elle est légale uniquement signée par le Président sans passage par le conseil syndical de l'USGT.

Monsieur LE BEULZE répète qu'il serait impossible de passer cette convention en conseil syndical de l'USGT, sans compter des délais très longs et que ce serait même incompatible avec le projet. Il fait remarquer que le syndicat des grandes terres avait autorisé la présence du pavillon d'accueil en préfabriqué sur leur foncier pour un an dans la convention initiale ; or cela fait presque 30 ans qu'il y est installé.

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

Signatures :

Clarisse ZANN
Présidente du syndicat intercommunal

Mireille TEMPEZ
Secrétaire de séance