

PROCES VERBAL DU COMITÉ DU 27 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept 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 quatorze janvier, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Marly-Le-Roi, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Clarisse ZANN, Présidente du Syndicat Intercommunal.

SEANCE DU 27 JANVIER 2026

PRESENTS

LE PECQ	Jean-Noël AMADEI, DELEGUE TITULAIRE Nicole WANG, DELEGUEE TITULAIRE
LE PORT-MARLY	Marie-Claude CARLIER, DELEGUEE TITULAIRE Mireille TEMPEZ, DELEGUEE TITULAIRE
MARLY-LE-ROI	Clarisse ZANN, PRESIDENTE

ABSENTS EXCUSES

LE PECQ	Didier BIZET, DELEGUE SUPPLEANT
MARLY-LE-ROI	Jean-François PERRAULT, DELEGUE SUPPLEANT

Pouvoirs : Néant

Communes non représentées : Néant

Assistaient à la séance

Monsieur Philippe LE BEULZE, Directeur Général mutualisé des services d'Unilys
Madame Frédérique LURROL, Directrice du Domaine de Monte Cristo

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

RÉUNION DU 27 JANVIER 2026

Monsieur AMADEI, représentant la commune du Pecq, est désigné secrétaire de séance.

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

- Approbation du procès-verbal de la séance du 4 décembre 2025
- Compte rendu des actes administratifs de la Présidente
- Budget primitif 2026
- Convention de prêt d'une exposition – exposition temporaire Alain Decaux
- Questions diverses

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 4 DECEMBRE 2025

Sans remarques, le comité adopte, à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du 4 décembre 2025.

COMPTE RENDU DES ACTES ADMINISTRATIFS DE LA PRÉSIDENTE

La Présidente présente les décisions suivantes :

Décision n° 2025-15 :

OBJET : *Convention de prestations de services non économiques entre les syndicats intercommunaux – Avenant 6*

Il a été décidé de signer l'avenant 6 à la convention de prestations de services non économiques entre les syndicats intercommunaux ayant pris effet au 1er janvier 2022, modifiant l'article 2 relatif à l'objet de la convention et l'article 5-4 relatif aux plafonds annuels de consommation par syndicat afin de tenir compte des évolutions institutionnelles et organisationnelles intervenues depuis la signature de la convention.

Décision n° 2025-17 :

OBJET : *Marché MC25D – Mission de diagnostic phytosanitaire et de pose des médaillons métalliques d'identification des arbres du parc du Château de Monte-Cristo - Signature*

Il a été décidé de confier la mission à la société SILVAVENIR sise 15 Résidence le clos de Verrières – 91370 VERRIÈRES-LE-BUISSON et de signer le devis correspondant pour un montant total de 7 479 euros HT, soit 8 974,80 euros TTC.

La dépense correspondante sera imputée au budget du syndicat intercommunal.

Décision n° 2025-18 :

OBJET : *Marché MC25E – Travaux de remplacement des portes coupe-feu de la chaufferie du Château de Monte-Cristo - Signature*

Il a été décidé de confier la prestation à la société AVISS SERVICES sise 54 rue Pierre Curie – 78370 PLAISIR et de signer le devis correspondant pour un montant total de 15 350 euros HT, soit 18 420 euros TTC.

La dépense correspondante sera imputée au budget du syndicat intercommunal.

Décision n° 2025-19 :

OBJET : *Marché n°MC22D – Avenant 1 au marché de maîtrise d'œuvre pour la construction du nouveau pavillon d'accueil de la propriété de Monte-Cristo – Signature*

Il a été décidé :

- *d'approuver l'avenant 1 au marché de maîtrise d'œuvre pour la construction du nouveau pavillon d'accueil de la propriété de Monte-Cristo conclu avec la société TESSIER PONCELET ARCHITECTES sise 33 rue de Trévise, 75009 Paris, portant le montant de la rémunération du maître d'œuvre à 115 130,08 euros HT au lieu de 70 330 euros HT, tel que prévu dans le marché initial.*

- d'autoriser la Présidente à signer l'avenant 1 au marché de maîtrise d'œuvre ainsi que toutes pièces afférentes à son exécution.

Décision n° 2025-20 :

OBJET : M57 Fongibilité des crédits : Décision budgétaire modificative portant virement de crédit de chapitre à chapitre

Il a été décidé d'effectuer les virements de crédits suivants :

Objet	Section	Dépenses	Chapitre	Nature
Mise en place logiciel GUIDAP vente en ligne	Fonctionnement	1 200,00	65	65818
Renouvellement licence OVERLAP expérience au Château 2 ans MANATOUR	Fonctionnement	1 500,00	65	65818
Antivirus HP3I	Fonctionnement	200,00	65	65818
Autres frais divers - Disponible	Fonctionnement	- 2 900,00	011	6188

La Présidente, concernant la décision n°2025-15, précise que cette convention fait suite à la sortie du syndicat pour la gestion du Musée de Louveciennes/Marly-Le-Roi d'UNILYS.

Monsieur LE BEULZE ajoute que le but était de refacturer à deux autres syndicats, le SIVOM et le SICGP, la quote-part relative au poste occupé par le nouveau technicien.

Monsieur AMADEI fait remarquer que l'objectif est donc économique alors qu'il est indiqué « avenant non économique » dans la décision.

Monsieur LE BEULZE répond que personne n'en tire profit et que les sommes sont refacturées au réel, sans marge. Il ajoute que le but n'est donc pas commercial et que c'est le nom officiel pour ce type de convention selon les textes en vigueur. Il précise que l'organisation change, car, auparavant, il n'y avait pas de participation financière du SIVOM et du SICGP, pour ce technicien du syndicat.

La Présidente poursuit avec la décision n°2025-17 et demande si le nécessaire a été fait.

Madame LUROL répond que la mission est en cours et que c'est la deuxième semaine d'études.

Concernant la décision n°2025-18, **La Présidente** précise que la dépense sera imputée au budget du syndicat.

Madame LUROL signale que les travaux ne sont pas encore effectués.

La Présidente, au sujet de la décision n°2025-19, informe les élus que cet avenant n'est pas encore signé. Elle ajoute qu'il a été nécessaire de retravailler les augmentations des surfaces et adapter le projet suivant les attentes des architectes des bâtiments de France (ABF). Elle précise qu'il y a eu également un accompagnement du syndicat sur ce sujet.

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

BUDGET PRIMITIF 2026

La Présidente présente le rapport, qui est le suivant :

Le budget primitif présenté au comité pour l'exercice 2026 s'inscrit dans les orientations budgétaires débattues et votées lors de la séance du 4 décembre 2025.

La présentation simplifiée présente d'abord la section de fonctionnement suivi de la section d'investissement. Elle précise d'abord les dépenses puis les recettes de chaque section. Les chapitres présentés de couleur bleue concernent les écritures budgétaires et en rouge les écritures d'ordres.

Les données chiffrées sont souvent arrondies au k€ supérieur, il est donc fréquent que l'addition des montants détaillés présente un écart avec les sommes arrondies notamment dans les tableaux.

Les seuls ajustements sont les suivants :

En section de fonctionnement :

- Frais généraux (-10 k€) : réajustement des enveloppes au plus proche des besoins, et affectation de certains coûts au chapitre 65 (+4 k€) ;
- Crédits disponibles (+7 k€) : affectation de crédits non alloués sur une antenne crédits disponibles ;
- Impôts et Taxes : baisse d'une hausse de la participation à (+0.8%) vs (+1.7%) proposé dans le ROB afin d'ajuster aux dernières données de l'INSEE. Cette baisse est compensée par l'augmentation de la hausse de la population à la suite des dernières publications INSEE (+276 habitants vs 2025).

	CA 2024	BP 2025	BP 2026	2026 vs 2025		ROB 2026	BP vs ROB
Charges à caractère général	311	348	380	32	9%	390	-10
Charges de personnel	286	364	377	13	4%	377	0
Autres charges	30	35	40	5	14%	36	4
Charges financières	2	1	1	0	0%	2	-1
Charges exceptionnelles	0	0	0	0		0	0
Amortissements	6	12	17	5	42%	17	0
TOTAL Dépenses FCT	635	760	815	55	7%	822	-7
Crédits disponibles	0	0	7	7		0	7
Virement de section	0	0	57	57		57	0
TOTAL Dépenses FCT	635	760	879	119	16%	879	0
Remboursement tiers	4	22	23	1	5%	23	0
Produits des services	449	289	400	111	38%	400	0
Impôts et Taxes	441	449	456	7	2%	456	0
Dotations & autres	5	0	0	0	-	0	0
TOTAL Recettes FCT	899	760	879	119	16%	879	0
Résultat Reporté	272	0	0	0	-	0	0
TOTAL Recettes FCT	1 171	760	879	119	16%	879	0

En section d'investissement :

- Pas d'ajustement par rapport au ROB.

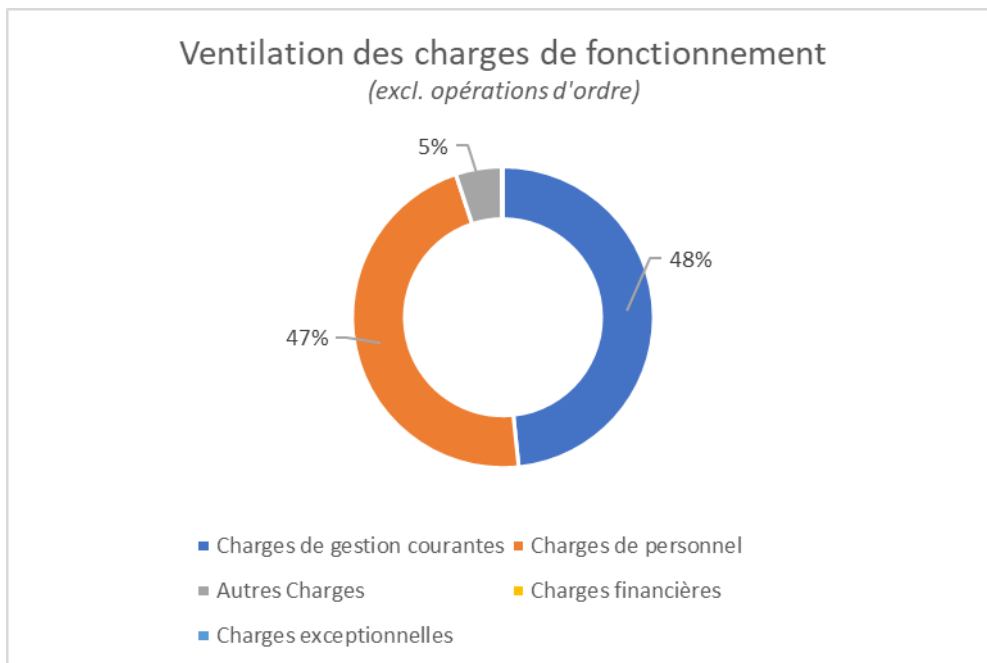
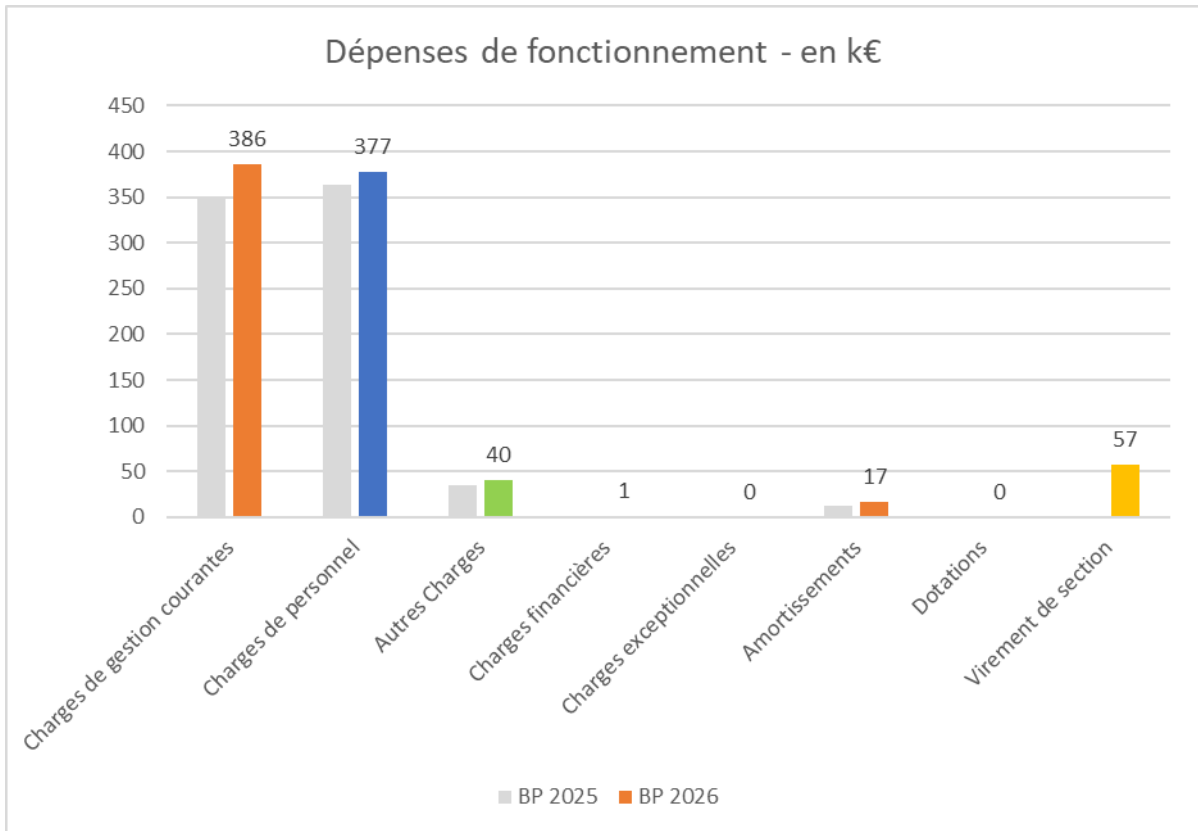
	CA 2024	BP 2025	BP 2026	2026 vs 2025		ROB 2026	BP vs ROB
Remboursement Capital	14	14	14	0	0%	14	0
Pavillon d'Accueil	18	1 433	1 534	101	7%	1 534	0
Enveloppe investissement	25	50	87	37	74%	87	0
TOTAL Dépenses INVST	57	1 497	1 635	138	9%	1 635	0
Déficit passé	37	0	0	0		0	0
TOTAL Dépenses INVST	94	1 497	1 635	138	9%	1 635	0
FCTVA	8	8	6	-2	-25%	6	0
Amortissements	6	12	17	5	42%	17	0
Emprunt d'équilibre	0	1 477	1 555	78	5%	1 555	0
TOTAL Recettes INVST	14	1 497	1 578	81	5%	1 578	0
Affectation résultat	133	0	0	0		0	0
Virement de section	0	0	57	57		57	0
TOTAL Recettes INVST	147	1 497	1 635	138	9%	1 635	0

I. Section de Fonctionnement

Le budget de la section de fonctionnement s'élève à 879 k€.

1) Dépenses de Fonctionnement

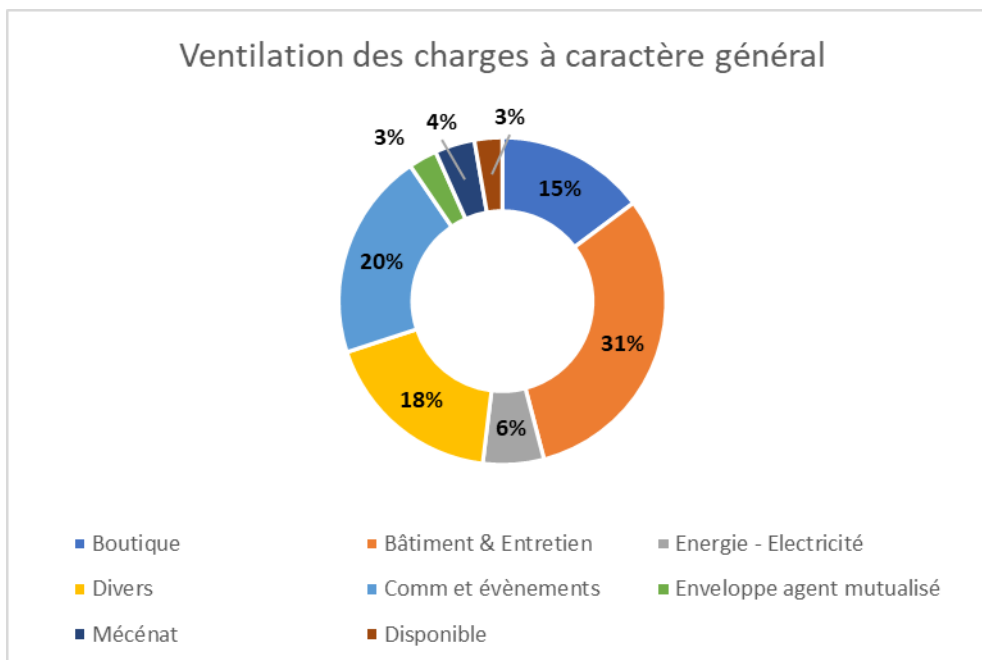
Le Budget Primitif 2026 est en hausse par rapport au Budget Primitif 2025 (+117 k€) : affectation d'une partie des recettes supplémentaires en investissement pour financer l'entretien du bâtiment (+57 k€), impact de la hausse des taux CNRACL sur la masse salariale (+13 k€), recherche de mécénat (+15 k€) et hausse des dépenses pour la boutique (+16 k€).



- Chapitre 011 : Charges à caractère général**

Les charges à caractère général représentent 48% du total des charges de fonctionnement du syndicat. Il est proposé un Budget à hauteur de 386 k€ en hausse de (+39 k€) par rapport au budget 2025 : boutique (+16 k€), recherche de mécénat (+15 k€) et crédits disponibles (+7 k€).

Ventilation des charges à caractère général



	BP 2025	BP 2026	2026 vs 2025	
Boutique	42 000 €	57 600 €	15 600 €	37%
Bâtiment & Entretien	122 700 €	121 500 €	- 1 200 €	-1%
Energie - Electricité	26 500 €	23 500 €	- 3 000 €	-11%
Divers	74 249 €	70 300 €	- 3 949 €	-5%
Comm et évènements	82 100 €	80 100 €	- 2 000 €	-2%
Enveloppe agent mutualisé	- €	11 000 €	11 000 €	
Mécénat	- €	15 360 €	15 360 €	
Disponible	- €	6 689 €	6 689 €	
TOTAL	347 549 €	386 049 €	38 500 €	11%

Il est proposé la création d'une enveloppe pour les dépenses de l'agent mutualisé sous une antenne service centraux pour 11 k€ afin de financer notamment la location du véhicule, les frais de carburant, la téléphonie, l'achat de petites fournitures. Ces frais seront ensuite refacturés à hauteur de 50% au SIVOM et SICGP conformément aux conventions de prestations non économiques.

Le coût d'approvisionnement de la **boutique** est de 57.6 k€, en hausse par rapport à 2025. En 2025, la boutique a généré un chiffre d'affaires exceptionnel estimé à plus de 85 k€ (+4 k€ vs 2024) boosté par les très bonnes fréquentations du château. Il convient d'augmenter les dépenses pour répondre à la demande. La cible de recettes en 2025 est de 65 k€.

Les coûts liés au **bâtiment et à l'entretien du site** représentent près de 31% des charges générales pour un total de 122 k€. Les principaux postes de dépenses sont l'entretien du parc (49 k€) et travaux d'élagage (10 k€), le curage des bassins (5 k€), le coût de maintenance des alarmes, des opérations de dératisation, du portail (25 k€), achat de petit matériel et travaux de chaufferie (7 k€), les frais de ménage (24 k€).

Depuis 2024, le syndicat a vu sa taxe foncière sur logement vacant augmenter de façon exponentielle pour atteindre 10 k€. Cette augmentation serait due à une mauvaise catégorisation sur le site des impôts de 200 m² en « logement d'exception » jugé vacant. L'administration fiscale a été saisie via les moyens mis à disposition : le portail internet, une adresse mail générique et un courrier en recommandé avec AR envoyé en septembre. A ce jour, le syndicat n'a eu aucun retour de la part de l'administration fiscale pour corriger les bases erronées malgré de multiples saisies et relances.

Les **frais divers** sont en baisse de (-4 k€) pour un total de 70 k€. Il s'agit de la quote-part des frais Unilys (16 k€), des assurances (9.5 k€), des frais informatiques et télécommunication (8 k€), de la taxe foncière sur les logements vacants (10 k€) et de différentes enveloppes pour l'achat de fournitures, le transport des agents, la formation.

Une prestation de **recherche de mécénat** a été commandée en 2016 dans le cadre du financement du pavillon d'accueil pour 15 k€.

Il est proposé un budget en hausse pour **la communication et les évènements** à 80 k€, stable vs 2025. 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 39 k€, de financement des campagnes de communication (impressions et agence de création pour les supports) pour 25 k€, d'annonces publicitaires pour 10 k€, de frais de vernissage et transports des expositions pour 4.5 k€, du coût d'agents de sécurité (2 k€) et de frais de transport (1 k€).

- **Chapitre 012 – charges de personnel**

Les charges de personnel représentent le plus important poste de dépenses du syndicat soit 47% du total des charges de gestion. Le Budget est stable par rapport au ROB.

Le Budget 2026 est en hausse de (+13 k€) par rapport au Budget 2025 :

- Impact de la hausse des taux de la CNRACL (+3 points) estimé à (+8 k€) ;
- Impact du GVT (+2 points) estimé à (+5 k€) ;
- Hausse de la quote-part Unilys de (+0.5 point) estimé à (+4 k€) ;
- Départ du Directeur du Pôle Sport et Culture estimé (-5 k€).

Net de refacturation, le Budget 2026 est en hausse de (+12 k€) vs 2025.

	BP 2025	BP 2026	2026 vs 2025		GVT +2%	CNRACL +3%
Personnel permanent	202	213	5%	11	4	6
Unilys	55	62	13%	7	1	2
Directeur Pôle Sport et Culture	8	3	-63%	-5		
Muséa	80	80	0%	0		
Autres (vacataires)	19	19	0%	0		
total charges de personnel	364	377	4%	13	5	8
recettes refacturations	-22	-23		-1		
total net charges de personnel	342	354	4%	12		

Le personnel du Château est composé de 4 ETP : une directrice de l'établissement, un agent en charge de la boutique, de l'administration et de l'accueil, un agent en charge de l'accueil du public et de la régie, un agent technique mutualisé à hauteur de 50%.

Les coûts Unilys sont en hausse (+7 k€) : augmentation de la quote-part de (+0.5 point) du fait du départ du Musée du Domaine Royal de Marly des conventions des prestations non économiques pour (+4 k€) et impacts de la hausse du GVT et de la CNRACL (+3 k€).

La hausse de la quote-part est compensée par le départ du Directeur du Pôle Sport et Culture prévu au printemps 2026 (-5 k€) et refacturé à hauteur de 10% au Château.

Cela représente le coût d'un agent permanent de catégorie A.

Les besoins Muséa sont estimés à 80 k€, stables au regard du réalisé 2025 et de l'annonce de la hausse des tarifs 2026.

L'enveloppe dédiée aux vacataires est stable à 19 k€.

Le Château percevra des recettes à hauteur de 50% du coût de l'agent technique mutualisé.

- **Chapitre 065 – autres charges**

Ce poste de dépenses est en hausse de (+5 k€) vs 2025. Les économies faites sur des licences informatiques sont en partie compensées par une hausse du coût des abonnements pour les différentes propositions faites aux visiteurs.

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 abonnements wevisit (3 k€), des jeux pour les tablettes (3 k€), de la visite immersive (1 k€), et des licences Microsoft (1 k€).

- **Chapitre 066 – charges financières**

Il s'agit des intérêts des emprunts pour 1 k€. Ces intérêts pourraient être revus à la hausse au moment du BS avec la souscription d'emprunts pour le financement du pavillon d'accueil.

- **Amortissements**

Des amortissements sont calculés pour 17 k€.

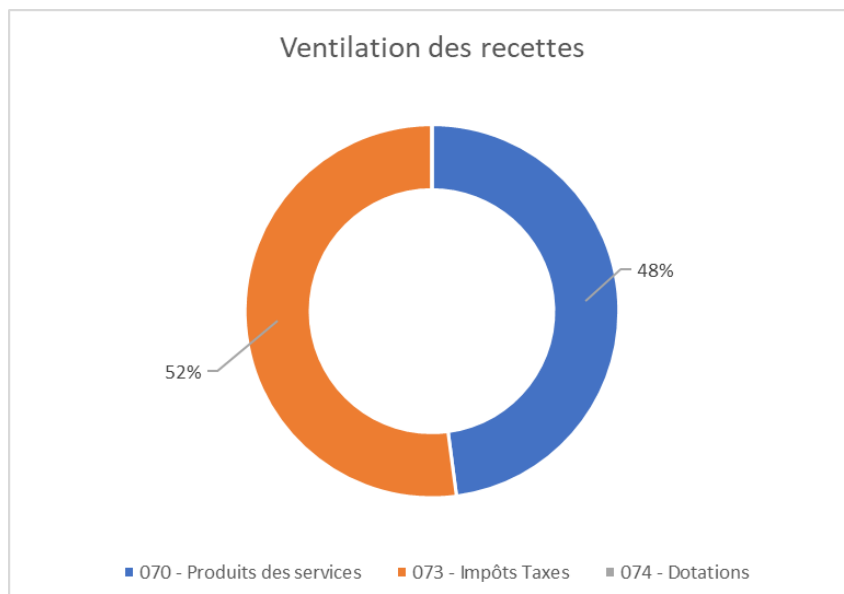
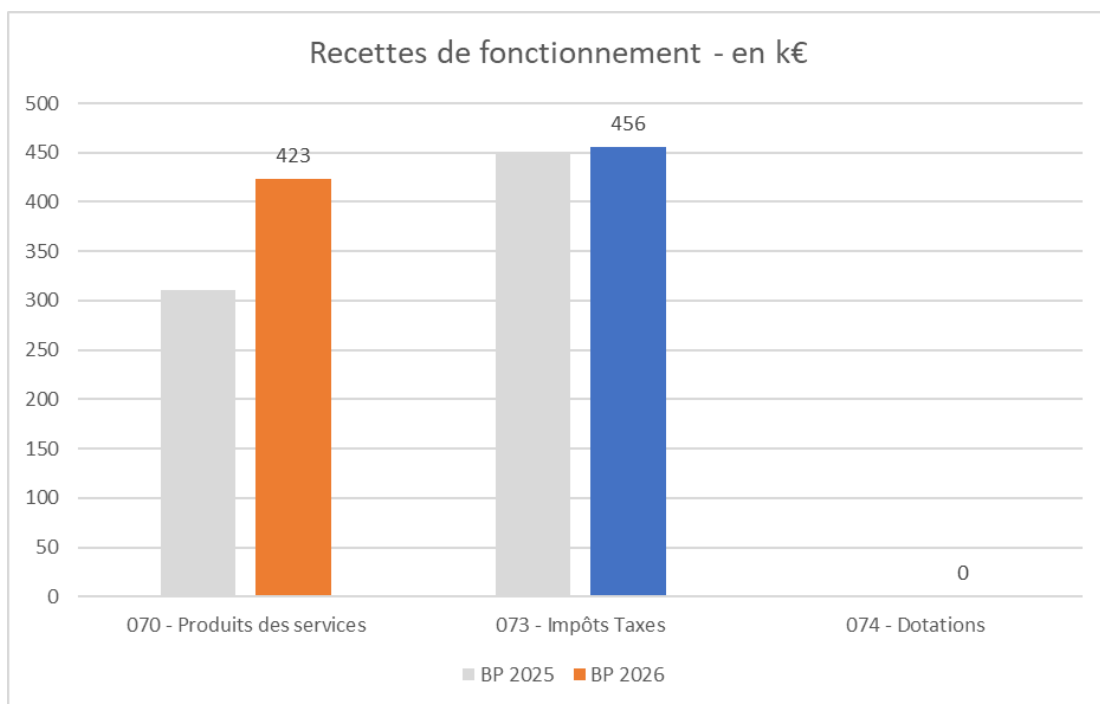
2) **Recettes de Fonctionnement**

Les Recettes de Fonctionnement sont uniquement soutenues par les participations des communes et les recettes propres.

Les recettes sont en hausse vs Budget 2025 : sur les recettes propres (+111 k€) et sur la participation des communes (+7 k€).

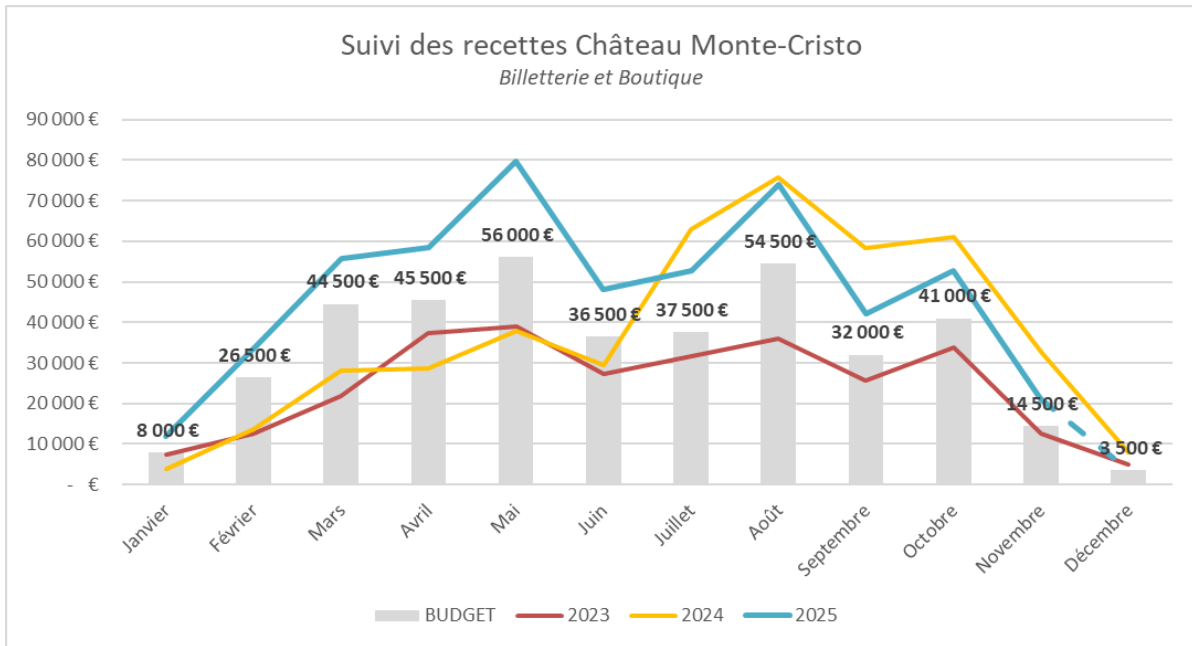
Les projections pour les recettes propres de 2026 sont très ambitieuses après 2 années record pour le Château. En 2025, le Budget avait été atteint dès fin juin après un printemps exceptionnel. Cependant, un ralentissement de la dynamique de la fréquentation est constaté depuis septembre.

La participation des communes représente 52% des recettes de l'établissement (-7 points vs 2025), la billetterie et la boutique contribuent à hauteur de 48% (+7 points vs 2025).



- **Chapitre 070 – Produits des Services**

Il est proposé d'inscrire des recettes ambitieuses à 400 k€ (335 k€ de billetterie et 65 k€ de boutique), soit (+111 k€) vs BP 2025.



Le syndicat ne perçoit plus de recettes de 15 k€ de la part de Clinique pour le parking. Cette perte a été compensée dans les projections des recettes de billetterie.

Les recettes de l'agent mutualisé sont estimées à 23 k€.

- **Chapitres 073 – Impôts et Taxes et 074 – Dotations**

Il s'agit des participations des communes, part fiscalisée et part budgétisée. Elles sont en hausse de +0.8% par rapport à 2025 (+4 k€) afin de les indexer aux révisions des bases cadastrales. Une part de la hausse est aussi portée par la hausse des populations des communes membres (+3 k€), soit +276 habitants, sur la base des données INSEE.

La part par habitant est de 11.66 € (+0.09 € vs 2025), et se détaille par commune comme suit :

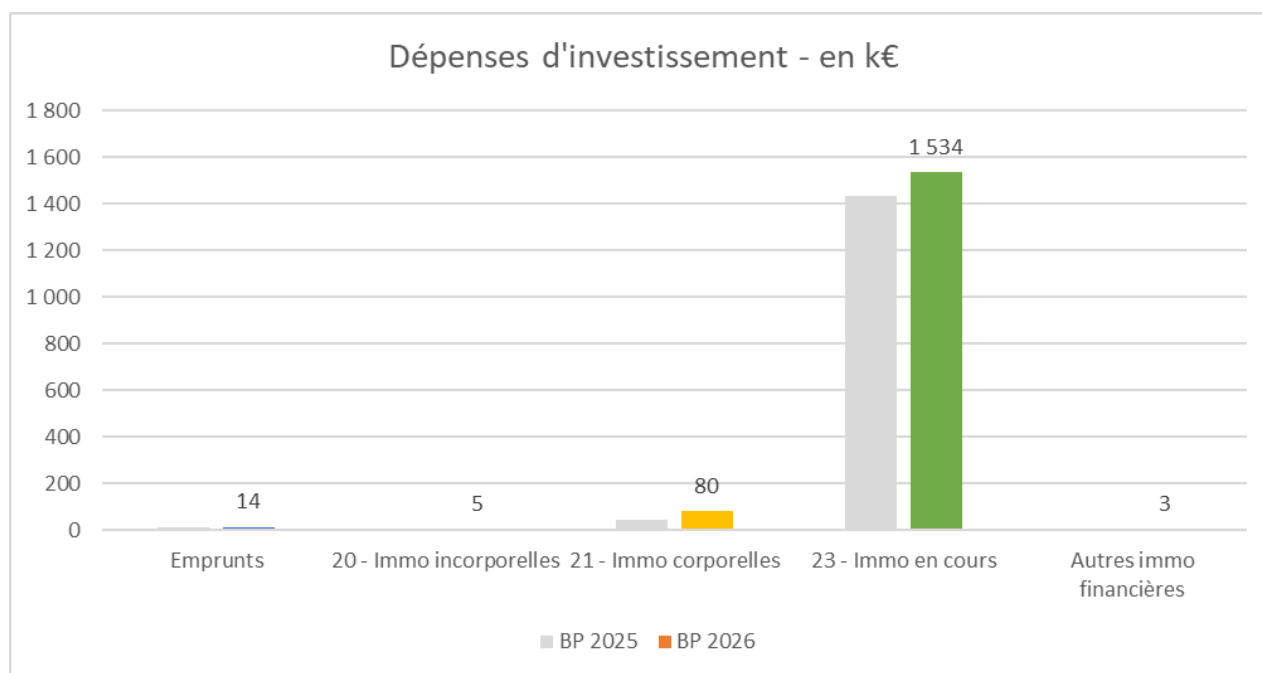
Communes	Population en vigueur	Participation 2026	Part budgétisée	Part fiscalisée	Part par habitant	Hausse en €	Hausse en population
Marly-le-Roi	17 159	200 117,87 €	- €	200 117,87 €	11,66 €	1 656,57 €	1 166,26 €
Le Pecq	16 333	190 484,59 €	- €	190 484,59 €	11,66 €	1 566,56 €	2 344,17 €
Port-Marly	5 612	65 450,29 €	- €	65 450,29 €	11,66 €	547,40 €	- 291,56 €
TOTAL	39 104	456 052,75 €	- €	456 052,75 €	11,66 €	3 770,53 €	3 218,87 €
vs n-1	276	6 989,40 €					

Toutes les communes ont demandé que leur part soit 100% fiscalisée pour le syndicat.

II. Section d'Investissement

La section d'investissement s'élève à 1 635 k€.

1) Dépenses d'Investissement



• **Emprunts**

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).

Ces inscriptions pourraient être revues à la hausse en cas de souscription d'emprunts pour le pavillon d'accueil en 2026.

• **Chapitre 020 – Immobilisations incorporelles**

Une enveloppe de 5 k€ est inscrite pour le développement de scénarii actifs de jeux afin de continuer à moderniser notre site internet.

• **Chapitre 021 – Immobilisations corporelles**

Il s'agit de financer pour 80 k€ :

- Réparations des infiltrations dans les toilettes ouvertes au public et raccordement au réseau public (36.5 k€) ;
- Une enveloppe de (6.5 k€) pour des petits achats : téléphone portable pour la directrice du Château, extincteurs, bancs ;
- Une enveloppe de (5.5 k€) pour des bandeaux festonnés ;
- Une enveloppe de (30 k€) pour l'achat d'un véhicule utilitaire pour l'agent technique mutualisé, il sera refacturé aux autres syndicats via la refacturation des amortissements.

Les travaux de maçonnerie du mur qui s'effondre à la suite de 2 accidents de la route à quelques mètres d'intervalle, et un possible remplacement de la chaudière (65 k€) n'ont pas été inscrits à ce jour.

Ils pourront être ajoutés au moment du BS et de la reprise des résultats, ces travaux étant autofinancés par le syndicat.

• **Chapitre 023 – Immobilisations en cours**

Il s'agit d'inscrire 1 534 k€ pour les travaux du pavillon d'accueil afin de couvrir l'opération estimée à 1 625 k€ TTC.

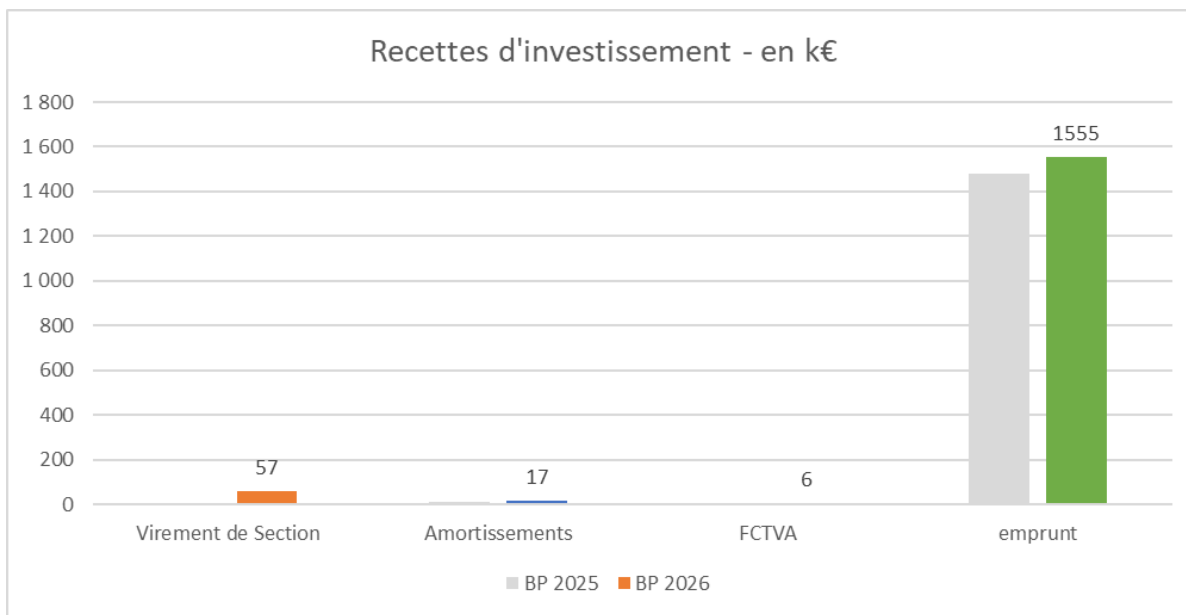
Dépenses 2023	42
Dépenses 2024	18
Dépenses 2025	31
Inscription BP 2026	1 534
TOTAL des crédits mandatés ou inscrits	1 625

- **Chapitre 027 – Autres immobilisations financières**

Il s'agit du dépôt de la caution de 3 k€ auprès d'ADA pour la location du véhicule de fonction, location qui sera rendue dès achat d'un véhicule utilitaire.

2) Recettes d'Investissement

Avant reprise des excédents passés, il est proposé d'inscrire au Budget Primitif un emprunt d'équilibre pour financer l'investissement à hauteur de 1 555 k€.



- **Chapitre 010 – Dotations**

8 k€ sont inscrits au titre du FCTVA.

- **Amortissements**

Des amortissements sont calculés pour 17 k€, miroir des écritures en section de fonctionnement.

- **Emprunt**

Le montant inscrit de 1 555 k€ est un montant provisoire avant affectation des résultats et choix des élus sur l'allocation d'autofinancement pour le projet du pavillon d'accueil.

Il est proposé 3 scénarii pour le projet du pavillon (1 625 k€ TTC) :

Scénario 1 :	
Emprunt Court Terme (FCTVA)	240
Emprunt Long Terme - 20 ans	800
Mécénat	200
Autofinancement	385
TOTAL	1 625
Scénario 2 :	
Emprunt Court Terme (FCTVA)	240
Emprunt Long Terme - 20 ans	800
Emprunt Long Terme - 20 ans	200
Autofinancement	385
TOTAL	1 625
Scénario 3 :	
Emprunt Court Terme (FCTVA)	240
Emprunt Long Terme - 20 ans	800
Emprunt Long Terme - 20 ans	200
Mécénat	200
Autofinancement	185
TOTAL	1 625

Un virement de section de 57 k€ permet d'équilibrer la section : les recettes en fonctionnement viennent ainsi financer une partie de l'investissement du syndicat pour l'entretien du bâtiment.

CONCLUSION

Le budget primitif 2026 s'équilibre en dépenses et en recettes aux montants suivants :

Section de fonctionnement	878 672.75 €
Section d'investissement	1 635 898.00 €
Budget Global	2 514 570.75 €

Le comité est appelé à se prononcer sur ces propositions.

La Présidente souligne que peu de changements sont à noter entre le ROB et le budget. Elle rappelle quelques chiffres et fait remarquer que les communes du Pecq et de Marly compte un peu plus d'habitants, contrairement à Port Marly où la population baisse.

Monsieur LE BEULZE, concernant les impôts et taxes, indique que la réévaluation des bases n'est pas connue lorsque le ROB est élaboré et c'est la raison pour laquelle le pourcentage de 1.7 de l'année précédente a été conservé. Il ajoute que les données de l'INSEE de début d'année pour 2026 le situent à 0,8 %. Il explique que le projet de loi de finances intégrera donc une augmentation des valeurs locatives de 0,8 %. Il conclut sur ce point en indiquant que les montants ont été recalés sur 0,8 % puisque c'est la règle.

La Présidente fait remarquer que cela correspond à 1 % d'écart avec le budget.

Monsieur LE BEULZE précise que le pourcentage est celui de N-2.

La Présidente reprend les chiffres du ROB. Elle indique que, pour les impôts et taxes de Marly-le-Roi, le montant sera de 28 € par foyer fiscal.

Monsieur AMADEI fait remarquer qu'il n'y a pas d'incidence sur le montant en fonction du nombre d'habitants, mais uniquement sur la cotisation de chaque individu puisque la demande porte sur la somme globale et non sur le montant par habitant. Il précise que cela change uniquement la répartition entre les communes.

Monsieur AMADEI indique que cela ne vient pas compenser la fameuse baisse de 1.7%. Il explique que la baisse à 0.8 % est due au taux directeur qui a fixé le taux à ce pourcentage et que le syndicat doit s'aligner sur ce dernier. Il ajoute que, quel que soit le nombre d'habitants, la somme globale reste la même et que c'est celle-ci qui intéresse le syndicat.

La Présidente reprend les chiffres de la conclusion et souligne que c'est un budget important.

Sans autres questions, le comité syndical adopte, à l'unanimité, le budget primitif 2026.

CONVENTION DE PRET D'UNE EXPOSITION – EXPOSITION TEMPORAIRE ALAIN DECAUX

La Présidente présente le rapport, qui est le suivant :

Le Château de Monte Cristo organise, dans le cadre de sa programmation culturelle, une exposition temporaire consacrée à Alain Decaux au 2^e étage du Château de Monte-Cristo, du 1^{er} mars 2026 au 7 juin 2026.

*Afin de permettre la présentation de cette exposition, il est proposé de conclure une **convention de prêt à titre gracieux**, sans contrepartie financière dans un objectif exclusivement culturel et patrimonial, avec l'**Association Les Amis d'Alain Decaux**, portant sur des **panneaux pédagogiques et des objets personnels appartenant à Micheline Pelletier-Decaux**.*

La convention a pour objet de définir les conditions juridiques, matérielles et financières de ce prêt.

Le Syndicat Intercommunal prendra à sa charge le coût de l'assurance pendant toute la durée du prêt.

Il est proposé aux membres du comité d'approuver cette convention de prêt et d'autoriser la Présidente à la signer.

La Présidente fait remarquer qu'il s'agit d'une convention de prêt habituelle.

Sans questions, le comité syndical approuve, à l'unanimité, la convention de prêt pour l'exposition temporaire consacrée à Alain DECAUX.

QUESTIONS DIVERSES

Madame TEMPEZ, dans le cadre du projet de pavillon d'accueil et concernant la demande de dérogation pour le plan d'accessibilité, souhaite comprendre pourquoi le délai est si long.

Madame LUROL répond qu'il a été nécessaire d'attendre extrêmement longtemps que notre interlocuteur envoie ce qu'il souhaitait réellement et que, de plus, c'était les vacances de Noël. Elle précise qu'elle a pris des photos dès que la rédaction lui est parvenue. Elle ajoute qu'il a été nécessaire également de transmettre un certain nombre d'éléments quant à la démarche du syndicat par rapport aux personnes à mobilité réduite, notamment ce qui est indiqué sur le site internet. Elle fait remarquer que ce sont des procédures déjà en place, mais qui n'étaient pas forcément écrites. Elle souligne que cela a été fait très rapidement et qu'ensuite, cela ne dépendait plus d'elle.

Monsieur LE BEULZE confirme que lorsque le canevas et le rédactionnel de Monsieur Caillet a été réceptionné, il a fallu 3 ou 4 jours pour envoyer le dossier.

Madame TEMPEZ fait remarquer que c'est un travail complexe.

Monsieur AMADEI indique que l'envoi est très récent et qu'il a eu un échange de mails avec les services. Il rappelle que, lors de la réunion, il leur a été dit qu'il fallait demander une dérogation de non-accessibilité pour le parc et le Château et présenter le projet du pavillon pour compenser et expliquer ce que cela apportait.

Monsieur LE BEULZE annonce, concernant le pavillon, qu'il n'a pas rebooké avec la partie préparation du dossier pour le mécénat, mais il précise que le dossier Ulule est très avancé et sera sans doute enclenché avant la fin du mandat.

Les élus annoncent qu'ils ne sont pas au courant du projet Ulule.

Monsieur LE BEULZE s'en étonne, car il croyait avoir vu ce dossier avec eux et que le principe était accepté. Il explique que c'est une plateforme de financement en ligne, de crowdfunding, en vue d'obtenir du mécénat. Il ajoute qu'il a simplement relancé le projet pour qu'il voie le jour.

Monsieur AMADEI fait remarquer que le gain sera très faible.

Monsieur LE BEULZE souligne que ce n'est pas l'unique source de mécénat, mais que si les élus ne le valident pas, cela peut être abandonné. Il explique qu'un accompagnement à l'existence de cette cagnotte sera mené et que ce sera relayé à l'accueil pour permettre aux visiteurs, s'ils en ont envie, de verser la somme qu'ils souhaitent ou encore de se connecter directement via un QR code.

Madame LUROL annonce qu'elle a reçu la première mouture de la convention pour la recherche de mécénat avec la personne que le comité avait rencontré. Elle annonce qu'une réunion est prévue à ce sujet avec l'intéressée et une personne du juridique.

Monsieur LE BEULZE fait un point sur les deux trous dans le mur d'enceinte. Il annonce que l'autorisation de démarrer les travaux et de régulariser le dossier devant la DRAC à l'issue, lui est parvenue en fin de journée. Il indique qu'un devis validé par l'expert du premier sinistre est déjà en sa possession et demande ce qu'il en est pour celui du second sinistre.

Madame LUROL répond qu'elle a reçu un devis, mais qu'une réunion est prévue le lendemain de ce comité avec l'expert. Elle explique qu'au départ, il y avait un premier devis pour le premier sinistre, mais, lorsque le deuxième sinistre s'est produit à une très petite distance du premier, il a été évoqué la possibilité de faire l'ensemble des travaux en même temps. Elle indique qu'il y a deux experts pour les deux compagnies d'assurances.

Madame TEMPEZ fait remarquer que les compagnies d'assurances sous-traitent souvent à un seul expert.

Madame LUROL explique que c'est l'assurance du Château qui gère ce dossier et que les deux experts des deux compagnies des automobilistes vont être réunis. Elle souligne que le chantier sera complexe, car il sera nécessaire de mettre une circulation alternée avec un feu tricolore sur la route.

Monsieur LE BEULZE annonce aux élus que tous les freins administratifs pour commencer à s'occuper de la mise en place opérationnelle sont en passe d'être levés et qu'il faut attendre la réponse de l'expert du deuxième sinistre.

Monsieur AMADEI évoque aussi l'arrêté de la ville Port-Marly permettant l'alternat sur la route.

Monsieur LE BEULZE annonce que la Présidente a rencontré le notaire pour une prise de contact concernant le dossier Union des Syndicats des Grandes Terres (USGT). Il indique que le notaire valide ce qui a été évoqué par les élus. Il précise que l'usucapion, à savoir la possibilité de se porter acquéreur par défaut du propriétaire sur le foncier existant, n'est pas une solution idéale. Il signale que le notaire va accompagner le syndicat sur tout le montage d'un dossier de recherche des propriétaires, de relevés, de bornages avec le cabinet TROCELLI, car il y a aussi toute une problématique au travers de l'historique des parcelles. Il signale aux élus que le notaire préconise de se porter acquéreur également du talus, afin d'être certain de maîtriser le risque de chute d'arbres sur les parkings par exemple. Il ajoute qu'il s'agit d'une suggestion.

Monsieur AMADEI fait remarquer que cela arrangera les Grandes Terres si le Château devient propriétaire du talus, car c'est lui qui prend le risque en cas de problèmes.

Monsieur LE BEULZE souligne qu'un questionnement se posera, car le Château a aussi un bail emphytéotique administratif (BEA) avec toute la parcelle qui est mise à disposition par la ville de Port-Marly et pour laquelle aucun usage n'en est fait. Il fait remarquer que cela s'est sûrement enclenché à l'époque où il a été nécessaire de mettre au point un partage du foncier, suite à l'abandon du projet immobilier d'origine et que la parcelle a dû être dévolue, récupérée ou financée par la ville qui l'a transmise via un BEA au Château qui n'en a pas l'usage, mais en assume les charges.

Madame LUROL annonce qu'il s'agit du parc des Montferrands.

Monsieur LE BEULZE indique que ce serait le moment de mettre à plat ce foncier et de se questionner sur cette parcelle, dont le Château a la responsabilité. A ce titre, il ajoute qu'actuellement le syndicat est en expertise d'un dégât des eaux subis par la résidence étudiante en contrebas.

Madame TEMPEZ fait observer que ce sont sans doute les constructeurs de la résidence étudiante qui n'ont pas fait de travaux de drainage ni d'étanchéité.

Monsieur LE BEULZE le confirme, mais il ajoute qu'il y a eu aussi la mise à jour de canalisations déboîtées, dans lesquelles circule de l'eau, qui sont sur la parcelle attribuée au Château qu'il vient d'évoquer. Il informe les élus qu'il est en contact avec la Lyonnaise des eaux et qu'un accompagnement est en attente pour identifier l'origine de cette canalisation et son usage éventuel.

Il ajoute qu'une fois ce constat effectué, il sera possible d'établir si c'est en lien ou pas avec le dégât des eaux déclaré du côté de la résidence.

Madame TEMPEZ abonde les propos de Monsieur LE BEULZE et annonce qu'une réunion a eu lieu cet après-midi in situ. Elle précise qu'il a été constaté que de l'eau passe sous le mur de la résidence et remonte de l'autre côté, en partie car personne ne s'est préoccupé de toutes les eaux qui naturellement descendent la pente, que ce soit par des tuyaux dont le Château n'a pas connaissance ou naturellement par ruissellement. Elle fait remarquer que, lors de cette construction, la pente a été sectionnée et il n'a pas été réalisé d'étanchéité ou de déviation. Elle souligne que c'est donc un défaut de construction. Elle ajoute que des carrières existent en sous-sol. Elle fait observer que des tuyaux ont cependant été découverts dont l'usage est inconnu. Elle ajoute que ce sont des tuyaux en plastique qui ne datent pas de l'origine. Elle évoque également un dévoiement de source s'il y en a une ou un usager qui a ouvert un passage plus loin du côté du bâtiment.

Monsieur LE BEULZE répète que la Lyonnaise des eaux parviendra à déterminer la nature de l'eau qui est claire et vient soit d'un réseau soit d'une source.

Madame LUROL évoque des champignonnières qui ne sont plus exploitées, mais qui existent toujours. Elle fait remarquer que les services urbanisme et techniques du Port-Marly se sont emparés du sujet.

Madame TEMPEZ tempère les propos de Madame LUROL et précise qu'ils se sont emparés du sujet en constatant qu'il y avait un problème et que cette eau ne vient pas en amont côté Château.

Monsieur LE BEULZE explique que reprendre les étanchéités d'un bâtiment représente de très gros travaux, car il faut tout décaisser et mettre une membrane. Il ajoute que ce type de dégâts finit toujours par altérer les bétons ou les aciers qui sont présents.

La Présidente demande qui prendra les frais en charge.

Madame TEMPEZ répond que ce sont les constructeurs de la résidence et ajoute qu'ils ont des problèmes d'assurance, car des appartements étudiants sont inutilisables.

Monsieur LE BEULZE confirme que c'est l'assurance dommages ouvrage, en espérant qu'ils l'aient contractée.

Madame LUROL évoque auprès des élus le début d'année 2026 qui commence très bien. Elle annonce que le reportage *Secrets d'histoire* a enfin été diffusé sur France Télévisions en janvier et que le samedi suivant 340 visiteurs sont venus en 3 heures. Elle précise que 1 121 personnes sont venues depuis le début d'année et que ce n'est pas terminé, car 3 groupes viennent le lendemain du comité et qu'il reste encore un samedi. Elle fait observer que le château a accueilli 59 634 personnes l'an dernier.

Elle évoque la convention avec l'association des amis d'Alain DECAUX. Elle annonce qu'elle commence à recevoir beaucoup d'objets, notamment de la part de Micheline PELLETIER DECAUX qui apporte des photographies d'Alain DECAUX académicien, d'Alain DECAUX écrivain, d'Alain DECAUX chez lui, avec son chien, ou d'Alain DECAUX en tant que ministre, ainsi que des cartes d'identité, la carte de ministre, les Légions d'honneur. Elle indique qu'elle s'inquiète même des vitrines qui ne seront sans doute pas assez nombreuses. Elle ajoute que Madame PELLETIER DECAUX a apporté également 6 assiettes personnalisées et différentes du XIXe siècle, ainsi que des verres qui seront éventuellement installés sur la table centrale et fait observer que cette femme est très heureuse de participer encore à l'histoire de Monte Cristo. Elle précise que de grands panneaux, qui ne sont pas encore finalisés, vont également faire partie de l'exposition qui sera intéressante, mais qui n'amènera peut-être pas énormément de visiteurs, car les jeunes générations ne connaissent pas Alain DECAUX. Elle rappelle que le vernissage de l'exposition que Madame PELLETIER DECAUX a souhaité intituler « Alain Decaux fou de Dumas » aura lieu le jeudi 26 février.

Sans autres questions diverses, **la Présidente** lève la séance à 19h15.

Signatures :

Clarisse ZANN
Présidente du syndicat intercommunal

Jean-Noël AMADEI
Secrétaire de séance