

SYNDICAT MIXTE DU GRAND SITE DE ROCAMADOUR

Procès-verbal de la réunion du conseil syndical du 10 mars 2020

L'an deux mille vingt, le 10 mars à 17h00, les membres du Comité Syndical se sont réunis à Cahors sous la présidence de Pascal Jallet.

Étaient présents : M. Pascal Jallet, M. Didier Baudet, M. Eric Cailles, M. Serge Rigal, M. Maxime Verdier, et Mme Geneviève Lasfargues.

Sans pouvoir délibératif : M. Damien Jacques, services du Département mis à disposition, Mme Céline Malignon, syndicat mixte

Étaient excusés : Mme Marie Piqué, Mme Michèle Fournier Bourgeade, M. Raphael Daubet, M. Gilles Liébus, M. Marc Laborie.

Est élu secrétaire de séance : M. Didier Baudet

Nombre de délégués titulaires : 6
suppléants : 0

En exercice : 12
Présents : 6
Votants : 6

Date de la convocation : 25 Février 2020

Date d'affichage : 25 Février 2020

Point n°1 : Dispositions administratives

1-1 Validation du procès-verbal de la séance du 28 février 2020

Le conseil syndical approuve, à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du 28 février 2020.

1-2 Personnel

Les contrats (CDD de 1 an) arrivent à terme en juin prochain. Il y a lieu de statuer sur leur renouvellement. Pour la saison 2020, l'organisation de l'équipe en charge de l'exploitation et de l'entretien des parkings est envisagée selon le schéma suivant : 2 agents contractuels à l'année et 4 agents contractuels saisonniers. Tout comme l'an dernier, l'équipe est chapotée par un responsable d'exploitation, secondé par un agent d'exploitation. Tout 2 maîtrisent le système de barrières, caisses de paiement et signalétique dynamique. De par la période de paiement arrêtée (de pâques à Toussaint), le type de régie de recettes dont le personnel des parkings aura la charge et la technicité du système d'exploitation des parkings, ces deux agents ont été recrutés à temps complet.

Conformément à l'article 3.3.1 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au Conseil syndical de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant qu'en raison de la poursuite de l'exploitation en régie des parkings d'entrée de site payants pour 2020, le conseil syndical décide de créer :

- à compter du 1^{er} Juin 2020 deux emplois CCD d'un an, non permanents pour un accroissement temporaire d'activité de responsable d'exploitation et d'agent d'exploitation à temps complet de 35h hebdomadaires annualisé dans les conditions prévues à l'article 3 alinéa 1 de la loi n°84-53.

▪ De créer pour le poste de responsable d'exploitation des parkings un emploi non permanent d'agent de maîtrise principal pour un accroissement temporaire d'activité à temps complet annualisé à raison de 35 heures hebdomadaires.

▪ Que la rémunération soit fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'agent de maîtrise principal échelon 3 (indice brut 420 Indice majoré 373).

- De créer pour le poste d'agent d'exploitation des parkings un emploi principal deuxième classe,
 - Que la rémunération soit fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade adjoint technique principal deuxième classe 7ème échelon (indice brut 403 et indice majoré 364).
- Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget parkings,
- d'ouvrir les postes correspondants,
 - et d'autoriser le président à signer les contrats avec les personnes retenues dès que les formalités administratives seront remplies.

Point n°2 : Suivi du programme

2.1 Parkings du site – politique tarifaire 2020

Dans le cadre de la réunion du conseil de Janvier, les retours sur la réunion d'échanges du 2 Décembre dernier ont permis de débattre du bilan de la saison 2019.

Durant les 14 jours d'exploitation des parkings réalisés entre le 13 Aout et le 29 Aout entre 10h et 19h, on comptabilise 14 549 entrées payantes pour les voitures et motos et 302 entrées pour véhicules longs. Le stationnement de nuit n'a pas été appliqué car c'était impossible sur le plan technique. Seulement 4 forfaits annuels ont été vendus.

Les retours sur la politique tarifaire arrêtée pour 2019 étaient les suivants :

Pour les voitures ou motos :

- un accueil positif pour le pass annuel à 10 euros,

un accueil positif pour le montant à la journée de 5€, qui permet de revenir tout le reste de la semaine gratuitement, sauf pour les « locaux » qui ne comprennent pas pourquoi les parkings deviennent payants.

- des demandes de tarifs intermédiaires, à la demi-journée,

Pour les véhicules longs que sont les campings cars :

- les réclamations sont virulentes : la nuit est payante, les tarifs différents selon la saison et le parkings (entre 15 et 40€ au P1 pour dissuader). Ces visiteurs ne se sentent plus les bienvenus du fait de l'application du tarif de nuit. Différentes pistes d'adaptation des tarifs sont envisageables.

Pour les véhicules bénéficiant de la gratuité sur les parkings, habitants ou travailleurs de Rocamadour, l'accueil fut bon.

	2019	Proposition 2020
<i>Tarif voiture et motos/demi-journée</i>	Non - pour inciter les visiteurs à profiter de leur visite	Non
<i>Tarif voiture et motos / journée</i>	5€ qui offre la possibilité de revenir (avec le même véhicule dont la plaque est mémorisée) durant toute une semaine De 9h à 19h	7€ qui offre la possibilité de revenir semaine De 9h à 19h
<i>Pass annuel</i>	forfait annuel 10€ proposé à tous les visiteurs qui le souhaitent (voitures et motos)	idem
	Pas de pass saison pour les camping-car ni pour les bus	idem
<i>Tarif nuit voiture et motos</i>	gratuit	idem
<i>Tarif véhicules longs /demi journée</i>	non	idem
<i>Tarif véhicules longs / journée</i>	10€	idem
<i>Tarif véhicules longs / nuit</i>	payant la nuit (1h à 9h) avec des tarifs adaptés pour compléter l'offre de stationnement de nuit des campings du site sans la concurrencer : différents tarifs selon les parkings et saison (10-15-40€ en moyenne saison 15-20-40€ en haute saison)	15€/nuit quelque soit le parking et le mois de l'année
<i>Pour tous les véhicules</i>	20 premières minutes gratuites afin de garantir qu'ils trouvent une place	idem
<i>Accueil des camping-cars</i>	Accueil de jour des camping-cars sur les parkings du château, de l'Hospitalet et du Garroustié	Accueil de jour idem

	Accueil de nuit des camping-cars sur les parkings du château, et du Garroustié	Accueil de nuit réparti sur les 3 p (Hospitalet, château et Garroustié)
Gratuité	De 19h à minuit Pour tous les véhicules	Idem
	Gratuité pour les habitants de Rocamadour, le personnel des entreprises du site et les fournisseurs de la Solveroc	Idem
	Gratuité du parking municipal « puits des anglais », dédié aux habitants et personnes travaillant dans la cité – système de macaron géré par la municipalité	Idem
Combinaison avec offre de transport	Non – pas possible	Idem – expérimentation marché de services navette à étudier pour 2021
Pass Hôtels	Pas de pass ni de convention Clients règle 5€ pour son séjour entre 1 et 7 jours	Pass avec les hébergeurs
Tarif groupe	Pas de tarif particulier	3€ hors période juillet / aout

M. Rigal souhaiterait tester la politique tarifaire de l'an passé à 5 euros la journée sur une saison complète avant de réétudier à la hausse le tarif.

M. Jallet argumente pour une hausse du tarif journalier cette année car il y a des services offerts aux visiteurs qui n'étaient pas en place l'an passé, et que cela ne pourra se faire l'an prochain avec les mêmes raisons.

Le conseil syndical :

- Statue sur la politique tarifaire 2020 suivante pour les parkings dont le syndicat mixte a la charge :
 - Stationnement payant de 9h à 19h,
 - Stationnement gratuit pour tous les véhicules de 19h à 1h,
 - 6 euros la journée pour les voitures et motos, qui offre la possibilité de revenir gratuitement toute la semaine,
 - 10 euros la journée pour les bus et camping-car,
 - Gratuit la nuit pour les VL et motos,
 - 15 euros la nuit pour les véhicules longs quelque soit le parking (P1, P2 et P4)
 - 10 euros le pass saison pour les VL et motos
 - Pas de pass saison pour les camping-car ni pour les bus
 - 3 euros la journée pour les groupes de plus de 20 véhicules ayant organisé leur venue à l'avance avec le syndicat.
 - Propose que la question du tarif à la journée pour les voitures et motos soit de nouveau étudiée dans le cadre de la réunion suivante du conseil syndical, au regard du compte prévisionnel d'exploitation afin de cerner plus précisément les perspectives de bénéfices des parkings.

2.2 Maquettes d'orientation

Deux des entreprises ayant présenté une offre pour la conception et la réalisation des maquettes d'orientation ont été reçues le lundi 2 Mars pour présenter leur offre et répondre à quelques questions. A l'issue de la réunion, l'entreprise le toucher minuscule a revu son offre sur le plan du prix pour un travail sur les 2 versants. Ci-dessous l'analyse des offres.

CRITERE VALEUR TECHNIQUE DE L'OFFRE (note sur 50)	note
DUCAROY GRANGE	30
11 personnes	
Structure intégrant conception : modélisation et réalisation : outils entreprise du patrimoine vivant	
références : maquettes topographiques, maquettes pédagogiques,	
Sous-traitant : EMPREINTE : réalisation des supports et pose 36 personnes toulouse	
bureau graphique : 3, atelier décors:7, atelier serrurerie (filiale) : 7	
Références : signalétique, parcours interprétation et table d'orientation	

méthode	plutôt standard			AR PREFECTURE	
	choix des matériaux pendant l'étude			046-200009157-20200626-D202029-DE	
	équipe standard, personnes non désignées			Étude 1e 03/07/2020	
	réunions d'avancement mail, téléphone ou en atelier				
	réalisation d'un master puis tirage				
matériaux	résine polyester support sur base existante de gamme artemis				
garantie	12 mois				
délais	conception	124h	3.54285714	4 sem.	
	master et 1 ^{er} tirage	182h		5.2	6 sem.
	tirages	288h	8.22857143	9 sem.	
	fabrication supports			8 sem.	
				27	
	Soit 6 mois avec 1 seule opération				sem.

ARTPITECH					35
4 cotraitants, 3 sous-traitants					
matrix 3d dénomination commerciale, entité arptitech					
modélisation numérique 3d	eure kl				
impression 3d pour prototype	matrix				
fonderie bronze	consult rd				
support en acier corten	ferronnerie andrieu				
eure k	conseil stratégie territoire				
8 personnes	studio graphique, web, vidéo				
références intéressantes					
matériel	drone, imprimante 3d, fonderie jusqu'à 150kg,				
consult rd	fondeur d'expérience				
méthode	conception	lien de visualisation en 3 d 3 réunions sur site 2 itérations à distance signature document contractuel			3 mois
	prototype	maquette 3d en plastique grandeur nature 1 réunion sur site ajustement du prix 1ère maquette sur site 1 réunion de réception			2 mois
	production	1 réunion finale après installation,			1 mois
garanties	scellement au sol : 10 ans, châssis support métal et maquette : 2 ans				
matériau	bronze 2ème fusion (recyclage)				

LE TOUCHER MINUSCULE		45
Dominique Lavaur, designer constructeur - bureau d'études + atelier construction et usinage		
CHRISTINE MARTINET		
participation études, suivi réalisation et pose - ex CAUE, spécialiste jeux enfants		
NICOLAS FLAMENT		
consultant ecoconstruction contrôle géométrie, échange fichier		
approche problématique très intéressante, projet déjà « fait » concentrée sur versant nord		
matériau	béton léger + métal en support	
méthode	moulage pré-études avec modélisation partielle et simulations d'usage	

	protection à l'INPI dépôts et réunions : 3 réunions minima, 5 dépôts environ Proposition de mâts d'appel pour signaler le position de la maquette	AR PREFECTURE 046-200009157-20200626-D202029-DE
garantie	5 ans structure béton 3 ans parties démontables	
délais	conformes	

CRITERE PRIX (note sur 50)					note
candidats	conception	prototype	maquettes	total	note
DUCAROY GRANGE	5 200.00	12 810.00	26 410.00	44 420.00	40.17
ARTPITECH	7 860.00	8 863.00	18 967.00	35 690.00	50.00
LE TOUCHER MINUSCULE	versant nord	19 900.00	19 800.00	39 700.00	44.95
	versants sud et nord	25 600.00	23 000.00	48 600.00	36.72
	offre négociée	21 000.00	23 000.00	44 000.00	40.56

CLASSEMENT

candidats	valeur	prix	total	classement
DUCAROY GRANGE	30.00	40.17	70.17	4
ARTPITECH	35.00	50.00	85.00	2
LE TOUCHER MINUSCULE	45.00	44.95	89.95	1
	45.00	36.72	81.72	3
	45.00	40.56	85.56	1

Le budget dédié à cette opération est de 45 000 €, sur le budget annexe des parkings.

Le conseil syndical, à l'unanimité des membres présents, décide :

- D'attribuer le marché de conception, fabrication et pose des maquettes d'orientation au groupement mené par Le toucher minuscule, 1 bis rue de l'Abreuvoir 78750 MAREIL-MARLY, pour la somme de 44 000 euros HT,
- D'autoriser le président à signer les documents afférents.

Point n°3 : Dispositions budgétaires

3.1 Débat d'orientations budgétaires 2020 – budget parkings

Le document d'orientation budgétaire permet d'établir un prévisionnel des dépenses et des recettes à réaliser pour l'exercice budgétaire 2020 en prévision de l'élaboration et du vote du budget primitif 2020.

Le premier budget 2019 a essentiellement été consacré à l'engagement des travaux sur les 3 bâtiments de services et les parkings du château, des garennes et de l'Hospitalet.

Le présent rapport se propose d'aborder, en fonctionnement et en investissement, les besoins pressentis pour 2020 en tenant compte d'un compte d'exploitation prévisionnel prudent.

➤ LE FONCTIONNEMENT

Depuis Avril 2019, jusqu'à fin Juin 2020, un chef de projet est chargé des travaux sur les bâtiments de services. Depuis Mi 2019, deux postes à temps complet annualisé constituent le noyau de l'équipe en charge des parkings.

Les charges de personnel pour 2020 sont plus élevées du fait d'une année complète pour le responsable d'exploitation et l'agent d'exploitation et du fait d'un saisonnier de plus pour juillet Aout afin de répondre aux tâches d'entretien des locaux plus importantes.

Les charges à prévoir reprennent ensuite les mêmes rubriques que l'année précédente :

- des charges de fonctionnement du type téléphone, fournitures ...
- des charges liées à l'entretien, l'assurance des bâtiments,
- les charges et salaires du personnel,

- le remboursement des charges de personnel (direction/administration/comptabilité) au budget principal,
- l'entretien des locaux

AR PREFECTURE
046-200009157-20200626-D202029-DE
Regu le 03/07/2020

Les autres travaux relèvent de l'investissement.

Le fonctionnement strict est calé à 222 000 € avec le chef de projet bâtiments de service.

Il n'est pas prévu de bénéficier d'une avance de trésorerie au budget annexe, le déblocage de l'emprunt pour les travaux et le planning de réalisation des travaux permet de gérer la trésorerie.

Comme l'an passé, un reversement du budget annexe vers le budget principal doit être prévu :

- pour rembourser une partie des frais de fonctionnement du syndicat (temps passé par la direction, la gestion comptable et administrative de la partie parking),
- pour reverser une redevance (loyer pour les parkings acquis dans le cadre du budget principal) qui permette de participer à l'entretien du site. Cette redevance peut être forfaitisée ou simplement définie comme étant l'ensemble des bénéfices annuels pouvant être dégagés.

➤ L'INVESTISSEMENT : DÉPENSES

➤ Les maquettes

La conception et la fabrication et la pose de ce mobilier d'orientation est un élément essentiel aux espaces d'orientation du public.

Ces travaux nécessitent une enveloppe de 45 000 €.

➤ Les véhicules de service

Afin de permettre l'acquisition d'un véhicule de service, une enveloppe de 8500 euros est prévue.

➤ Le matériel de bureau, l'informatique et le mobilier

Pour permettre l'installation dans les nouveaux locaux, un complément de 1000 euros est nécessaire pour l'équipement téléphonique et informatique, et un complément de 1700 euros pour le mobilier.

➤ Le matériel de voirie

Afin que l'équipe parking puisse davantage travailler en autonomie, il est proposé l'acquisition de matériel et outils pour 3500 euros (nettoyeur vapeur pour les sanitaires, souffleur, etc...).

Pour les opérations, en dehors du parking du Garroustié et du parking de la vallée, les restes à réaliser permettent de mener à bien les travaux sur les 3 bâtiments de services et les parkings.

L'enveloppe du Garroustié et de la vallée doit être complétée afin d'engager la suite des travaux. La programmation de ces travaux pourrait être calée en fonction du bilan des autres opérations (reliquats en vue) et de l'évaluation en cours de l'enveloppe pour la restauration de la berge de l'Alzou.

Pour 2020, les besoins en investissement s'élèvent à 59 700 euros, tant que les travaux de restauration de la berge ne sont pas estimés et que les reliquats des bâtiments et parkings ne sont pas arrêtés.

RECAPITULATIF INVESTISSEMENT

Inscriptions BP (hors RAR)

<i>Equipement</i>	<i>Total</i>	<i>CP 2019</i>	<i>CP 2020</i>
<i>Informatique et matériel de bureau</i>	6 200	5 200	1 000
<i>Véhicule de service</i>	10 300	1800	8 500
<i>Matériel de voirie</i>	3 500	0	3 500
<i>Mobilier</i>	3 200	1500	1700
<i>Maquettes d'orientation</i>	45 000	0	45 000
<i>Opérations</i>	<i>Total</i>	<i>CP 2019</i>	<i>CP 2020</i>
Hospitalet	1 248 080	1 248 080	0
Vallée	417 351	417 351	0
Garennnes - parking	310 244	310 244	0
Garroustié - parking	28 600	28 600	0

Château	1 500 800	1 000 800	0
Système exploitation des flux	576000	76000	0
Gestion du stationnement sauvage	10 000	10 000	0
Prestations communes	87 000	87 000	0
Total budget parkings			59 700

AR PREFECTURE
 046 200009157 20200626-D202029-DE
 le 03/07/2020

Le conseil syndical, à l'unanimité de ses membres présents, approuve le débat d'orientations budgétaires 2020 pour le budget parkings.

Point n° : Questions diverses

4.1 Délégation exceptionnelle au président

Le président a jusqu'à présent délégué pour attribuer et signer les marchés de travaux jusqu'à 300 000 euros suite à l'avis de la CAO.

Le planning de la consultation pour les travaux de la voie nouvelle, dont les travaux sont estimés à 900 000 euros HT, nous amène à une négociation puis à une analyse des offres anormalement basses, ce qui laisse voir une CAO pour présentation de l'analyse des offres le jeudi 19 Mars.

L'attribution du marché pourrait se faire par le conseil syndical lors de la prochaine réunion Mi Avril, ne permet pas de respecter le planning de piétonisation de la corniche.

Le conseil syndical décide de déléguer exceptionnellement au président le pouvoir d'attribuer ce marché de travaux sur avis de la CAO.

4.2 Acquisition Guitard /SMGSR – rectification erreur matérielle

Deux erreurs matérielles figurent dans la délibération du conseil du 18 Janvier 2020.

- Le conseil syndical décide, dans le cadre de l'opération voie nouvelle d'accès au château, d'acquérir auprès de M et Mme Guitard les surfaces suivantes issues des divisions parcellaires en cours, soit 65 759 € l'ensemble.
 - la partie A issue de la division de la parcelle AT 72 dont la surface est de 46 ca pour 22€/m²,
 - la partie C issue de la division de la parcelle AT 73 dont la surface est de 33 m² pour 22€/m²,
 - la partie E issue de la division de la parcelle AT 248 dont la surface est de 28 ca pour 22€/m²
 - les parties I et G issues de la division de la parcelle AT 108 dont la surface est de 2907m² et 104 m² pour 15€/m²,
 - les parties K et M issues de la division de la parcelle AT 109 dont les surfaces sont de 37m² et 110m² pour 15€/m²,
 - les parcelles AT 256 et AT 257 de 458m² et 135m² pour 15€/m²,
 - la partie D issue de la division de la parcelle AT 36, dont la surface est de 160m² et la partie F issue de la division de la parcelle AT 37 dont la surface est de 118m² et la parcelle AT 345, d'une contenance de 436m², issue de la division de la parcelle AT 35, pour 10€/m²,

Le conseil décide de mandater le président en vue de la signature des actes et de toutes pièces nécessaires à la bonne mise en place des présentes

Le conseil syndical valide et autorise le président à rectifier cette erreur matérielle.

AR PREFECTURE
046-200009157-20200626-D202029-DE
Regu le 03/07/2020



M. Pascal Jallet,

M. Didier Baudet

M. Serge Rigal

M. Eric Cailles,

M. Maxime Verdier,

Mme Geneviève Lasfargues,