



ASP

Association syndicale autorisée du parc de Maisons-Laffitte

Extrait des délibérations du Conseil Syndical de l'Association syndicale du parc de Maisons-Laffitte du 12 juin 2019

À la suite de l'Assemblée des propriétaires du samedi 18 mai 2019, le Conseil Syndical de l'Association Syndicale du parc de Maisons-Laffitte s'est réuni le mercredi 12 juin 2019, à 20h30, au siège de l'Association.

Présents et représentés : François Lejealle (Président), Nathalie Ganzel (Vice-Présidente), Philippe Alric (Secrétaire Général), Guy Lobel (Trésorier), Joel Crevoisier (syndic) représenté par Philippe Alric, Frédéric Delmas (syndic), Jean-Luc Gayet (syndic) représenté par François Lejealle, Christian Marc (syndic), Sabine Marniquet (syndic), Sandra Ta-Ngoc (syndic), Christopher Welton (syndic), Nathalie Passedouet (syndic suppléant) et Jean-Luc Pottier (syndic suppléant)
Serge Godaert (syndic délégué à la Ville)

Absents excusés : Jean-Claude Girot (syndic délégué à la Ville)

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE DES PROPRIETAIRES SAMEDI 18 MAI 2019 HALL DES PARIEURS DE L'HIPPODROME

L'Assemblée des propriétaires s'est tenue le samedi 18 mai 2019, sous la présidence de Robert Follie, président de l'ASP et en présence de Jacques Myard, maire de Maisons-Laffitte.

La présentation des rapports d'activité des différentes commissions et du rapport financier a permis de dresser un bilan des actions menées durant l'année 2018.

ALLOCUTION DE ROBERT FOLLIE, Président de l'ASP

Le Parc, une population et des comportements qui évoluent

Nous observons une évolution de la population et des changements de comportement depuis ces dix dernières années. Le pouvoir d'attraction de cet environnement protégé qu'est le Parc est de plus en plus important.

Cependant la tentation de profiter du Parc sans vraiment s'en préoccuper est grande. Il faut être attentif à un individualisme latent qui peut avoir des conséquences néfastes pour les résidents du Parc sur tous les sujets : urbanisme, circulation, stationnement etc.

Ainsi, certaines avenues à l'entrée du Parc deviennent de véritables zones de stationnement, à nous de contrôler ce phénomène. Le stationnement alterné est essentiel car il permet de nettoyer alternativement



Association syndicale autorisée du parc de Maisons-Laffitte

ASP les deux côtés des avenues et d'éviter les voitures ventouses. Tant que le Parc reste agreste, il sera protégé.

La circulation aux entrées du Parc est aussi problématique et la cadence du flux des entrées est impressionnante. Il s'agit la plupart du temps d'une population de transit et non de résidents qui perturbent le « métabolisme » du Parc.

Autre point noir, les déchets sauvages dans les réserves qui démontrent un manque de discipline de la part des résidents. Nos gardes cherchent à identifier les contrevenants et des procès-verbaux sont dressés et adressés au procureur de la République par le Maire.

En matière d'urbanisme, il en est de même. Aucune construction n'est tolérée dans les 6m50, les clôtures et les entrées charretières sont réglementées. Ainsi, les entrées charretières « en dur » sont une emprise illégale, elles ne doivent pas être installées sans autorisation de l'ASP et de la ville.

Enfin, l'exploitation commerciale du Parc avec différents sites organisant des réceptions ont été signalés à la ville. Les résidents peuvent et doivent aussi tenter des actions contre ces nuisances qui ne sont pas en adéquation avec le caractère résidentiel du Parc.

Tous ces sujets ramènent au comportement des résidents eux-mêmes. Il s'agit souvent d'un mépris de l'autorité quelle qu'elle soit et d'un rejet de la règle contraignante. Il faut continuer à prêcher auprès des uns et des autres un comportement civique. Cela commence à notre porte, avec nos voisins et nos enfants.

Nous ne pouvons pas compter que sur les pouvoirs publics, ville ou ASP, pour réguler ces comportements. Chacun doit prendre ses responsabilités.

Un monde hippique en mutation

L'ASP discute avec toutes les parties prenantes. Elle se positionne en partenaire ouvert au dialogue afin d'accompagner au mieux les évolutions sans influencer de façon décisive sur le choix final.

Il y a deux sujets fondamentaux, l'hippodrome et le centre d'entraînement. En termes d'économie et d'impact, la fermeture de l'hippodrome n'a pas de conséquences immédiates pour le Parc puisque les redevances seront toujours dues.

Concernant le centre d'entraînement, c'est très différent, car il s'agit de terrains imbriqués, propriétés de l'ASP et de France Galop, des partenaires contractuels depuis 1910. De tels accords ne peuvent se dénouer en six mois. Les enjeux financiers sont beaucoup plus importants.

Nous accompagnons la réflexion aussi bien auprès de la Mairie que de France Galop. Le fait que nous soyons hébergés aujourd'hui à l'hippodrome atteste de la qualité des relations que nous entretenons avec France Galop. Nous veillons à ce que l'avenir du Centre d'Entraînement soit préservé dans un périmètre qui correspond à ce monde en mutation que j'évoquais.



Monsieur le Maire tient à remercier l'équipe de l'ASP, Robert Follie, et à travers lui l'ensemble des syndicats pour la coopération permanente sur tous les sujets évoqués et cela dans un climat de confiance mutuelle.

Police Municipale

Je constate un recul permanent de la présence des services de police de l'Etat. La ville monte en puissance, en engageant une Police municipale qui à terme sera présente 24h/24 et 365 jours par an. Chers contribuables nous devons assumer... Dès maintenant nous devrions pouvoir intervenir jusqu'à 2h00 du matin afin de limiter les nuisances.

Urbanisme

En matière d'urbanisme, les entrées charretières sont effectivement un problème. J'ai signé il y a deux jours une mise en demeure pour un propriétaire qui ne respecte pas la réglementation. Je n'ai pas de « lettre de cachet » et lorsque je dois prendre des sanctions, je renvoie au procureur, lequel, en règle générale, ne donne pas de suite. Récemment encore, des sanctions et des astreintes ont été données par la Cours d'Appel mais n'ont jamais été exécutées par l'Etat.

Activités hippiques

J'ai reçu le 7 mai une lettre du président Edouard de Rothschild m'indiquant que France Galop est prêt à étudier le maintien à Maisons-Laffitte des courses Premium, dès lors que le projet est crédible. Pour cela, il est vital de créer une société de courses ad hoc qui sorte du giron de France Galop. Cela m'a été confirmé par le Ministre de l'agriculture, Monsieur Didier Guillaume.

Nous avons obtenu de France Galop des informations sur les coûts réels pour évaluer le maintien de ce bâtiment et des activités éventuelles d'une société des courses. Je suis intimement convaincu que c'est économiquement jouable mais il y aura dans ce bâtiment des activités complémentaires afin d'assurer l'équilibre financier. Il y a pléthore d'investisseurs qui sont intéressés car le site est fabuleux. Les choses sont donc en bonne voie et je suis très confiant.

Je tiens à saluer Véronique de Balanda pour son travail sur l'ensemble des projets hippiques.

Enfin, je profite de cette assemblée pour dénoncer avec une certaine force les faux prophètes qui sur les réseaux sociaux indiquent que France Galop prépare une spéculation foncière. Le Président y a fait allusion, comme Monsieur Boutolleau, tous les terrains concernés par le redimensionnement du centre d'entraînement sont des zones vertes protégées par le PLU.

INTERVENTION D'EDOUARD BOUTOLLEAU, Responsable opérationnel du site France Galop de Maisons-Laffitte

Je tiens à remercier l'ASP pour cette invitation à l'Assemblée de Propriétaires. L'ASP est à l'écoute et objective. Sachez que le centre d'entraînement de Maisons-Laffitte est très important pour France Galop. Il représente beaucoup de partants sur les hippodromes parisiens, notamment à Auteuil en obstacles.



Association syndicale autorisée du parc de Maisons-Laffitte

ASP

Nous sommes conscients des questions et inquiétudes des habitants de Maisons-Laffitte, elles sont légitimes. Les terrains qui ne seront plus utilisés pour le centre d'entraînement ne seront pas construits. La ville a bien fait les choses en classant ces espaces en zones vertes ou hippiques ce qui rend impossible toutes constructions immobilières.

L'hippodrome sera fermé fin 2019 et nous attendons impatiemment le projet de la mairie. France Galop est ouvert à tout projet à condition qu'il soit viable et pérenne.

Concernant le Centre d'entraînement, nous allons rendre deux parcelles à l'ONF, la piste de Penthièvre et le rond de l'Epine. Pour ce qui concerne l'ASP, nous n'utiliserons plus les ronds Sainte Hélène et Boileau. Nous maintenons l'exploitation des pistes de Lamballe et de Fromainville, des ronds Poniatowski, Nativelle, Turenne et Adam. Pour en faire un centre d'entraînement d'excellence, et attirer de nouveaux entraîneurs, France Galop prévoit d'investir 1,5 millions d'euros.

QUESTIONS / REPONSES

Activités et constructions sur l'hippodrome

Le Maire rappelle que le champ de course est inconstructible. L'article 13 de la loi de 1995 oblige des zones d'écoulement du fleuve pour protéger Paris des inondations. Le Rond Sévigné est une exception, conformément au PPRI (Plan de Prévention de Risques Inondation).

Le bâtiment de 10 000 m² demeure la seule zone exploitable pour une éventuelle reconversion de l'activité, sans laquelle l'équilibre économique ne pourrait être assuré. Cependant, l'objectif principale de la Mairie reste de maintenir une activité des chevaux de course.

Le maintien de l'hippodrome coûte aujourd'hui 3 millions d'euros par an à France Galop. L'entretien des 90 hectares est lourd et complexe. Une partie des coûts est immuable, que l'hippodrome soit exploité ou non. Dès lors, il semble dans l'intérêt de tous de permettre le maintien d'une activité hippique sur ces terrains.

Le centre d'entraînement

Le centre d'entraînement de Maisons-Laffitte est l'un des plus beau et plus complet d'Europe. Son redimensionnement entraîne la suppression de surfaces techniques qui pourrait empêcher la venue de nouveaux entraîneurs. C'est seulement par une collaboration avec France Galop, la municipalité, les entraîneurs, l'ASP et l'ONF que nous parviendrons à faire venir des entraîneurs, notamment étrangers.

Développer l'activité des chevaux de selle

Aujourd'hui, il est d'usage pour certaines écuries de promouvoir l'utilisation des espaces communs du Parc comme espace d'agrément pour les chevaux dont ils ont la pension. Si France Galop venait à ne plus utiliser certain de ces terrains, l'ASP pourrait les exploiter et les mettre à disposition du cheval de selle pour l'installation d'équipements collectifs. L'idée serait de développer à plus grande échelle ce qui a été fait aux Caves du Nord. Après avoir été restaurées, elles ont été louées au Jumping avec des conditions favorables pour le plaisir de tous.

Cela serait également un bon moyen de limiter la paupérisation de l'activité hippique.



Association syndicale autorisée du parc de Maisons-Laffitte

ASP

Une réflexion plus globale sur un partenariat ASP/Jumping/Mairie est nécessaire afin d'approfondir ce projet.

Non-respect des règles d'urbanisme dans le Parc

Lorsqu'une violation aux règles de l'Urbanisme est effectivement constatée (sur les 6m50, les entrées charretières...), un arrêté de suspension des travaux est pris par la Mairie. Lorsqu'une violation des règles de l'urbanisme est effectivement constatée (sur les 6m50, les entrées...) un arrêté de suspension des travaux est pris par la Mairie. Les personnes doivent déposer un permis modificatif qui sera instruit puis éventuellement accordé par la DUADE¹ s'il est conforme. Si les propriétaires sont récalcitrants, le Maire peut saisir le Procureur de la République.

Les gardes du Parc et la commission Urbanisme de l'ASP assure un suivi et une surveillance permanente pour alerter les services de la Mairie en cas d'infraction.

Stationnement sur les banquettes

L'ASP rappelle que seule la Police Municipale (PM) a autorité pour sanctionner les stationnements sur les banquettes, et estime que les interventions sont trop rares dans le Parc. Les moyens de la PM sont encore relativement modestes, et les répressions restent limitées.

L'ASP a toujours souhaité que les sanctions soient fermes et sévères dans ce domaine. Aujourd'hui, nos gardes avertissent à l'aide de papillons pour que la Police puisse identifier clairement les contrevenants. Reste que la plupart des infractions de stationnement sont commises par les résidents eux-mêmes.

Excès de vitesse dans le Parc

Là encore, cela relève de la compétence de la Police, qui intervient régulièrement pour les excès de vitesse. Pour les « rodéos » de motos, l'intervention est souvent plus compliquée pour des raisons d'effectif et de sécurité.

Ramassage des déchets verts

La demande des résidents du Parc c'est à nouveau fait entendre. Une réflexion est en cours au niveau de l'agglomération. L'usine de compost ayant été fermée, il n'y a actuellement aucun espace pour collecter et traiter ces déchets.

Poubelles pleines avenue Eglé le weekend

Les moyens du Parc sont relativement limités et nos équipes d'entretien ne travaillent pas le week-end. Néanmoins, le garde de permanence, bien que ce ne soit pas dans le périmètre de sa fonction, est régulièrement amené à vider ces poubelles pour éviter le débordement sur les pelouses de l'avenue. Un partenariat ville / Parc pourrait être envisagé afin de pallier à ce manque de moyen le week-end. De plus, il faudrait améliorer le système de ramassage avec la SEPUR, qui a le marché de nettoyage de la ville.

L'éclairage dans le Parc

La mairie est en charge de l'éclairage public et indique qu'il n'est pas possible de le couper entre 01H et 04H du matin, bien que cela perturbe les oiseaux de jour, pour des raisons de sécurité.

¹ Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et du Développement Economique de la ville



Association syndicale autorisée du parc de Maisons-Laffitte

ASP

RESULTAT DES VOTES

Nombre d'associés inscrits : 3 190

Totalisant : 200 048 voix

Quorum à atteindre : 100 030 voix

Total des voix : **106 482 voix** représentant **812** associés
(y compris pouvoirs reçus hors délais)

Total pouvoirs reçus hors délais (Article 22.4) **6 456 voix** représentant **72** associés

A déduire en application de l'Article 12* **34 633 voix**
(France Galop au-delà des 10 000 voix)

Nombre de voix à prendre en compte pour le vote 65 393 voix

* Art. 12 : En aucun cas, un membre de l'Assemblée, ne peut, soit par lui-même, soit comme mandataire, soit à ces deux titres, cumulativement exprimer plus de 10 000 voix.

* Art. 22.4 : le délai ultime de réception des pouvoirs est fixé à 5 jours avant l'assemblée. Au-delà de cette date, ils ne pourront être pris en compte pour le vote des résolutions.

Résultat du vote pour l'approbation des rapports d'activité et financier

Voix exprimées : 64 698

POUR	63 259	Soit	97,78 %
CONTRE	193	Soit	0,29 %
NUL	1 246	Soit	1,93 %

Vote pour l'élection des syndics titulaires

Voix exprimées **64 453**

➤ Pour **64 453** **100%**

Vote pour l'élection des syndics suppléants

Voix exprimées **64 210**

➤ Pour **64 210** **100%**



Association syndicale autorisée du parc de Maisons-Laffitte

ASP

CONSEIL SYNDICAL – MAI 2019

Président	François Lejealle
Vice-Président	Nathalie Ganzel
Secrétaire Général	Philippe Alric
Trésorier	Guy Lobel
Syndic	Jean Jacques Chiozzi
Syndic	Joël Crevoisier
Syndic	Frederic Delmas
Syndic	Jean-Luc Gayet
Syndic	Christian Marc
Syndic	Sabine Marniquet
Syndic	Sandra Ta-Ngoc
Syndic	Christopher Welton
Syndic suppléant	Jean-Luc Pottier
Syndic suppléant	Nathalie Passedouet
Syndic désigné à la Ville	Jean-Claude Girot
Syndic désigné à la Ville	Serge Godaert

COMMISSIONS – MAI 2019



ADMINISTRATION GÉNÉRALE - SÉCURITÉ - JURIDIQUE

Philippe Alric



BUDGET-FINANCE

Guy Lobel



COMMUNICATION

Nathalie Ganzel



ESPACES VERTS

Christian Marc



DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ENVIRONNEMENT

Joël Crevoisier



URBANISME

Sandra Ta-Ngoc



VOIRIE - CIRCULATION

François Lejealle



ACTIVITÉS HIPPIQUES

Jean-Jacques Chiozzi

Fait à Maisons-Laffitte,

Le 12 Juin 2019,

Le Président

François LEJEALLE