



Association syndicale autorisée  
du parc de Maisons-Laffitte

ASP

Le 13 novembre 2020- FL/SB

## COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU MERCREDI 30 SEPTEMBRE 2020

Le conseil syndical de l'Association Syndicale Autorisée du Parc s'est réuni le mercredi 30 septembre 2020, à 20h00, dans la salle Wagrez, au siège de l'Association, sous la présidence de M. François Lejealle, Président.

**Présents** : François Lejealle (Président), Nathalie Ganzel (Vice-Président), Philippe Alric (Secrétaire général), Jean-Jacques Chiozzi (syndic), Joël Crevoisier (syndic), Frédéric Delmas (syndic), Sabine Marniquet (syndic), Nathalie Passedouet (syndic suppléant), Jean-Luc Pottier (syndic suppléant) et Sandra Ta-Ngoc (Syndic).

**Absents excusés** : Christian Marc (syndic), Serge Godaert (maire-adjoint) et Jean-Claude Girot (maire-adjoint)

00 °° 00

Le quorum (au moins sept syndics présents ou représentés) étant dépassé, le président déclare la séance ouverte à 20h12.

### **I – Approbation des projets de compte rendu**

Le projet de compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du mercredi 24 juin 2020 est approuvé à l'unanimité.

Le projet de compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du mercredi 15 juillet 2020 est approuvé à l'unanimité.

## II – Rapport des commissions

### ➤ Budget-finances (François LEJEALLE par intérim)

- RAS

### ➤ Administration Générale – Sécurité – Juridique (Philippe ALRIC)

#### *i. Résultat des votes de l'Assemblée des Propriétaires 2020*

L'assemblée s'est tenue le **Mardi 29 septembre 2020**, dans le Hall des parieurs de l'Hippodrome, à Maisons-Laffitte, sous la présidence de François LEJEALLE, Président de l'Association syndicale et en présence de Jacques Myard, maire de Maisons-Laffitte.

- Le nombre de rôles émis était de **3 228**, pour **2 170 associés**, totalisant un nombre de **200 068 voix**.
- Le quorum à atteindre était donc de **100 035 voix**, ce qui fut le cas puisque **103 209 voix**, représentant **758 rôles** ont été comptabilisées.
- Les voix à prendre en compte pour le vote étaient de **63 145 voix**. Conformément aux Statuts, **6 591 voix** représentant 49 rôles, ont été retirées car « hors délai » (art. 22.4), et **33 473 voix** ont été retirées à France Galop car au-delà des 10 000 voix autorisées par membre (art. 12).
- **Résultat de l'approbation des rapports d'activité et financier (62 423 voix exprimées)**

POUR	<b>61 751</b>	Soit	<b>98,92 %</b>
CONTRE	<b>672</b>	Soit	<b>1,08 %</b>

- **Résultat du vote pour l'approbation du nouveau Règlement Intérieur (62 467 voix exprimées)**

POUR	<b>54 954</b>	Soit	<b>87,97 %</b>
CONTRE	<b>1 000</b>	Soit	<b>1,60 %</b>
NUL	<b>6 513</b>	Soit	<b>10,43 %</b>

Le secrétaire général remercie personnellement deux des syndics élus, Monsieur Chiozzi et Madame Marniquet, pour leur excellent travail de « collecte des pouvoirs », et rappelle à l'ensemble du Conseil l'importance de ce travail pour la bonne tenue de l'Assemblée.

Le président s'associe à ses propos et espère que l'année prochaine, l'ensemble des syndics s'impliqueront dans cette tâche.

## *ii. Membres du Conseil Syndical*

Le présent Conseil prend acte de trois démissions de syndics :

- Démission de Monsieur Jean-Luc Gayet à compter du 29 juin 2020
- Démission de Monsieur Guy Lobel à compter du 16 juillet 2020
- Démission de Monsieur Christopher Welton le 17 septembre 2020

Ces trois syndics étaient titulaires et laissent donc 3 places vacantes au sein du Conseil Syndical. Conformément à l'article 24.2 des Statuts de l'ASP, ils sont « remplacés par les syndics suppléants dans l'ordre du tableau » et seront définitivement remplacés lors de la prochaine élection (en 2021).

Les syndics suppléants élus en 2019, deviennent syndics titulaires à compter de ce jour. Il s'agit de :

- Madame Nathalie Passedouet
- Monsieur Jean-Luc Pottier

## *iii. Commissions au sein du Conseil Syndical*

Compte-tenu des démissions et des titularisations, trois commissions voient leur rapporteur changer :

- Le président, Monsieur François Lejealle, assure l'intérim de la commission Budget-Finances
- Madame Sandra Ta-Ngoc laisse sa place à Madame Nathalie Passedouet à la commission Urbanisme
- Monsieur François Lejealle laisse sa place à Monsieur Jean-Luc Pottier à la commission Voirie

### ➤ **Communication** (Nathalie GANZEL)

#### *i. Parc Actualité n°85*

Le Parc Actuel n°85 qui regroupera le compte-rendu de l'Assemblée, le résultat des votes et des questions-réponses est en cours de réalisation.

Le rapporteur demande à ce que les syndics ayant pris des notes les transmettent à la commission communication.

Par ailleurs, dans une démarche écologique et économique, l'ASP fait le choix de favoriser le partage du nouveau règlement par voie dématérialisée. Le règlement intérieur sera uniquement accessible via le site Internet ou transmis sur demande des associés au siège de l'ASP.

## ➤ Urbanisme (Corinne ASCOLI *par intérim*)

### *i. Compte-rendu de la veille urbanisme du 03 juin 2020*

Les permis de construire étaient au nombre de 7 : 2 dossiers acceptés avec prescription, 2 dossiers refusés, 1 rejet tacite et 2 dossiers défavorables.

- Les deux refus concernaient une non-conformité : déplacement d'un garage extérieur et division d'une propriété en vue d'une création d'un lot à bâtir.
- Les deux dossiers défavorables concernaient une division en 3 lots et la création d'une clôture et d'un abri couvert pour voiture.
- Le rejet tacite (pour manque de pièce) concernait la création d'un lot à bâtir.
- Les deux dossiers accordés concernaient la modification de la couleur de façade, d'huisserie ainsi que l'extension et la surélévation d'une maison.

Les déclarations de travaux étaient au nombre de 30 : 16 dossiers acceptés et 14 refusés.

- Les accords concernaient la requalification d'une ancienne remise en habitation, la réalisation de clôtures avec portail et/ou portillon, la réfection à l'identique d'une toiture, le changement de fenêtres, le ravalement et l'extension d'une maison, et plusieurs ravalements de façades.
- 10 déclarations préalables ont été refusées pour manque de pièces. Les quatre autres refus concernaient la modification d'une clôture, la transformation d'un atelier en pièce d'habitation, le remplacement de fenêtres et la modification de la pente sous toit et enfin la création d'un portail.

### *ii. Compte-rendu de la veille urbanisme du 15 septembre 2020*

Les permis de construire étaient au nombre de 3. Les trois dossiers ont été refusés : création d'une maison d'habitation de 126 m<sup>2</sup>, changement de destination de locaux hippiques en usage d'habitation (2 logements) et création d'une maison d'habitation de 97 m<sup>2</sup>.

Sur ce dernier refus, une lecture est faite des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> considérants du refus : « *Considérant également que le projet prévoit l'implantation de la maison avec sous-sol à respectivement 1,4m et 1,6m au plus proche, de 2 chênes à grand développement participant, avec 3 chênes proches, à la qualité paysagère des lieux,*

*Considérant qu'une construction à proximité immédiate de tels arbres serait néfaste pour leur système racinaire et leur développement par une taille qui pourrait les déstabiliser, ayant pour conséquence soit de les faire mourir, soit de les rendre dangereux, justifiant une demande d'abattage ultérieure, tendant ainsi à dénaturer le caractère paysager des lieux, et ne respectant pas l'article précité ».*

L'ensemble du Conseil Syndical applaudit cette lecture.

22 déclarations de travaux ont été consultées : 14 dossiers ont été acceptés et 8 refusés.

- Les refus concernaient l'installation de panneaux photovoltaïques, la réalisation d'une terrasse, la création d'un auvent et l'agrandissement d'une cabane de jardin, l'installation d'un abri de jardin et la création d'une fenêtre ronde sur pignon.
- Les accords concernaient la couverture d'une terrasse, le changement de fenêtre, l'agrandissement d'une terrasse, la création d'un internat Ermitage dans une maison d'habitation, la création d'une piscine, la réfection d'une toiture, la rénovation d'une

véranda, le réfection ou création de portails et clôtures, la création d'un spa et la pose de 3 fenêtres de toit.

➤ **Voirie et circulation** (François LEJEALLE)

- RAS

➤ **Espaces verts** (Christian MARC)

- RAS

➤ **Développement Durable et Environnement** (Joel CREVOISIER)

- RAS

➤ **Activités hippiques** (Jean-Jacques CHIOZZI)

- RAS

### **III – Divers**

#### **Conseil syndical**

- **Mercredi 17 novembre 2020, 20h30**, salle Raymond Wagrez

#### **Bureau**

- Aucun Bureau n'est fixé

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h23.

Le Président



**François Lejealle**