



Le 10 décembre 2020- FL/PK

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU MARDI 17 NOVEMBRE 2020

Le conseil syndical de l'Association Syndicale Autorisée du Parc s'est réuni le mardi 17 novembre 2020, à 20h30, 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), Jean-Luc Pottier (syndic), Sandra Ta-Ngoc (Syndic), Jean-Claude Girot (maire-adjoint)

Absents excusés: Christian Marc (syndic), Serge Godaert (maire-adjoint)

00 °° 00

Le quorum (au moins sept syndics présents ou représentés) étant dépassé, le président déclare la séance ouverte à 20h35.

I – Approbation des projets de compte rendu

Le projet de compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du mercredi 30 septembre 2020 est approuvé à l'unanimité.



II – Rapport des commissions

➤ Budget-finances (François LEJEALLE par intérim)

▪ **Approbation du budget supplémentaire 2020**

Le Président présente et commente le rapport du budget supplémentaire 2020 qui avait été présenté lors de la réunion budget-finances du 10 novembre 2020.

Les données importantes de ce budget supplémentaire sont :

- L'acquisition du Rond Boileau sans recours à l'emprunt,
- Le report de dépenses d'investissement non urgentes pour équilibrer le budget,
- L'impact de la Covid 19 sur les finances de l'ASP qui s'est avéré moins important pour l'ASP.

En dépenses, la nouveauté à souligner est l'intégration des données du diagnostic réalisé par l'Office National des Forêts (ONF) dans un logiciel de gestion des arbres. Ce logiciel est doté d'un GPS qui permettra de les recenser de manière précise et de renseigner des données phytosanitaires.

Le travail de recensement des arbres sera effectué sur plusieurs mois avant que le logiciel ne soit opérationnel pour la gestion du patrimoine arboré.

Après examen, le conseil syndical adopte à l'unanimité les propositions du budget supplémentaire 2020 qui se cumulent aux prévisions du budget primitif 2020.

Investissement :

Dépenses : 641 652,12
Recettes : 641 652,12

Fonctionnement :

Dépenses : 5 600,00
Recettes : 5 600,00

▪ **Acquisition des parcelles du Rond Boileau**

Le Président rappelle au Conseil syndical, conformément à la délibération du 15 juillet 2020, qu'il est envisagé d'acquérir les terrains du « Rond Boileau ».

Le Comité de France Galop a voté à l'unanimité la cession de ces terrains, au profit de l'ASP, pour un montant de 223 140 euros conformément à l'évaluation faite par un géomètre expert.

Compte tenu de la valeur vénale, une demande d'évaluation des parcelles devait obligatoirement être faite auprès de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE). L'avis du domaine sur la valeur vénale des parcelles, en date du 2 septembre 2020 a confirmé l'estimation du géomètre.

Le Conseil adopte à l'unanimité le projet d'acquisition du Rond Boileau et autorise le Président à établir et signer au nom de l'ASA tous les actes nécessaires à cette acquisition.



ASP

Association syndicale autorisée du parc de Maisons-Laffitte

➤ Administration Générale – Sécurité – Juridique (Philippe ALRIC)

▪ **Caves du Nord : projet de restauration**

Le projet de restauration des Caves du Nord sera lancé en 2021. Le maître d'œuvre a été désigné en 2019 et les travaux de restauration nécessitent en amont la définition précise de l'enveloppe budgétaire.

Avec le projet d'acquisition du Rond Boileau et au vu du coût global de la restauration, il sera nécessaire de décaler le phasage des travaux afin d'avoir la trésorerie suffisante.

En 2021, les travaux de la phase 1 (travaux urgents) estimés à 146 000 euros pourront être lancés avec la subvention de la Direction régionale des Affaires Culturelles (DRAC) qui sera de 40% environ du coût estimatif (hors électricité)

La bonne nouvelle est qu'une fois les opérations de restauration engagées, les autres phases du projet seront prioritaires dans le budget de la DRAC pour les années suivantes.

Un rendez-vous avec la DRAC est fixé le 18 novembre pour affiner le dossier. Les détails de ce projet et du financement seront présentés lors du prochain Conseil.

➤ Communication (Nathalie GANZEL)

▪ **Panneaux sucettes**

Une demande a été faite auprès de la mairie pour que les affiches qui annoncent l'Assemblée des Propriétaires de mars 2020 soient retirées à la Place Colbert et à l'entrée du Parc.

2 options possibles :

- Proposer une affiche à finalité « civique » qui avait déjà été proposée (refus du maire)
- Proposer une affiche sur le Parc

Une autre demande sera adressée à la mairie pour la pose des panneaux « L'entretien c'est nous, le civisme c'est vous ».

➤ Urbanisme (Nathalie PASSEDOUET)

▪ **Point sur les permis de construire et les déclarations de travaux**

La dernière réunion à la DUADE (Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et du Développement Economique) était le 15 septembre 2020, il n'y a rien de plus à signaler.

Avec le confinement, il n'est pas certain que les dossiers puissent être consultés le mois prochain. Pour le moment, les gardes prennent des photos des permis et déclarations affichés à la mairie.

13, avenue Cuvier • 78600 Maisons-Laffitte • Téléphone : 01 39 62 01 50 • Télécopie : 01 39 62 66 22
Courriel : asp@parcmaisonslaffitte.org • Internet : www.parcmaisonslaffitte.org



- **2 dossiers à suivre**

Le 16 novembre 2020, nous avons reçu signalement de travaux dans les 6m50 avec une construction en parpaing. Ces informations ont été transmises à la DUADE.

Autre dossier : un permis d'aménager a reçu un avis favorable pour une division. Il s'agit d'un terrain de 534 m² divisé en 2 lots avec un projet de construction d'une nouvelle maison pour lequel l'exigence des 12 m de large n'est pas remplie.

L'Association « Le Patrimoine » ainsi qu'un voisin ont fait un recours gracieux auprès de la mairie pour le retrait de ce permis.

- **Voirie et circulation** (Jean-Luc POTTIER)

- **Rapport de suivi des projets et demandes**

Un rapport de suivi des dossiers dont est saisie l'ASP sur la thématique « voirie et circulation » sera envoyé à tous les syndics. Il y a des demandes complexes à traiter mais le confinement ne facilite pas la rencontre avec les associés.

A ce jour, il y a :

- 6 demandes d'associés,
- 2 projets : les eaux pluviales et le projet vélo.

- **Projet eaux pluviales de la mairie de Maisons-Laffitte**

Il s'agit d'un projet lancé au 1^{er} trimestre 2020. Une réunion a eu lieu mi-octobre avec le Maire et les services de la ville pour présenter le projet dont le coût est estimé à 4 millions d'euros environs.

Ce projet, qui se veut hydro écologique, vise à éviter des inondations dans la partie basse du petit parc (avenues Eugène Adam, François Mansart et place Talma).

A ce stade, le projet est en cours de réflexion et fera l'objet d'une analyse approfondie de l'ASP pour qu'il s'intègre dans l'environnement du Parc.

François Lejealle précise que, si le problème d'évacuation des eaux est bien réel, il est étonnant que l'ASP n'ait été contactée en amont ni par la mairie, ni par le prestataire auteur de cette étude.

Une commission spéciale sera réunie pour étudier le projet.

- **Espaces verts** (Christian MARC)

- RAS



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

- **Demande de réservation d'un espace à la Carrière Sainte Hélène pour stocker du compost**

Le 9 novembre 2020, l'association « l'Amarante » a fait une demande d'emplacement pour composter des déchets organiques.

L'association développe, depuis 5 ans, le circuit court autour de Maisons-Laffitte et souhaite aller plus loin dans sa démarche en engageant un vélo-remorque pour à la fois livrer les denrées commandées et récupérer les déchets organiques. Le but est d'engager une nouvelle action de réduction des déchets alimentaires (fruits et légumes) par compostage.

Un rendez-vous sera pris avec les représentants de l'association afin d'avoir plus de précisions sur leur demande notamment en termes de surface dont elle aurait besoin à la Carrière.

- **Installation de ruchers à la Carrière Sainte Hélène**

Les équipes de l'ASP ont préparé l'accès des apiculteurs à la Carrière Sainte Hélène. L'installation des ruchers devrait se faire en janvier-février 2021.

Une convention sera signée entre les apiculteurs et l'ASP.

- **Frelons asiatiques**

Cette année, le Parc est envahi par de nombreux frelons asiatiques. Une communication auprès des résidents doit être envisagée afin de les sensibiliser sur ce sujet. Des actions comme :

- Avoir le réflexe de lever la tête pour repérer les nids,
- Installer un système de piégeage des reines idéalement en février-mars. Il existe de nombreux tutoriels expliquant comment réaliser soi-même les pièges.

Ces recommandations feront l'objet d'une communication dans les prochaines semaines.

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

- **Allée cavalière avenue Jacques Laffitte**

Les équipes opérationnelles de l'ASP ont aménagé une allée cavalière avenue Jacques Laffitte. Monsieur Chiozzi, en son nom propre et au nom des cavaliers, tient à remercier Manuel RIBEIRO et son équipe pour le travail effectué.



▪ **Point sur l'activité hippique**

Le rapport des gardes mentionne encore un certain nombre d'incivilités chez les cavaliers. Cela fait plus de 15 ans que ces manquements aux règles sont relevés.

Force est de constater que la pédagogie n'a pas fonctionné en dépit des moyens financiers investis par l'ASP et la Ville pour les campagnes de communication notamment.

En ce qui concerne les réunions de courses, celles-ci se déroulent à huis clos en raison du confinement.

Les recettes du PMU ont baissé et d'importants investissements ont été faits pour développer les paris en ligne.

Les effectifs de chevaux à Maisons-Laffitte augmentent doucement.

Enfin, il convient de noter que les entraîneurs de Maisons-Laffitte gagnent beaucoup de courses en ce moment. Ce qui est une bonne nouvelle au vu de la conjoncture actuelle.

III – Divers

Réunion commission

- **Finances (spéciale budget primitif 2021) : mardi 8 décembre 2020, 17h30**

Conseil syndical

- **Mardi 15 décembre, 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 22h00.

Le Président

François Lejealle