



Le 15 février 2021- FL/PK

**COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL
DU MARDI 15 DECEMBRE 2020**

Le Conseil Syndical de l'Association Syndicale Autorisée du Parc s'est réuni le mardi 15 décembre 2020, à 20h30, dans la salle Wagrez, au siège de l'Association, sous la présidence de M. François Lejealle, Président.

PRESENTS : François Lejealle (Président), Nathalie Ganzel (Vice-Président), Philippe Alric (Secrétaire Général), Frédéric Delmas (syndic), Christian Marc (syndic), Sabine Marniquet (syndic), Nathalie Passedouet (syndic), Sandra Ta-Ngoc (syndic), Jean-Luc Pottier (syndic), Claude Girot (maire-adjoint).

REPRESENTÉ : Jean-Jacques Chiozzi (syndic) par François LEJEALLE

ABSENTS EXCUSÉS : Joel Crevoisier (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 mardi 17 novembre 2020 est approuvé à l'unanimité.

II – Rapport des commissions

➤ Administration Générale – Sécurité – Juridique (Philippe ALRIC)

▪ Conseil de quartier

La Ville a créé en 2016, un Conseil pour chacun des quartiers de la commune. Ces conseils de quartier ont pour but d'encourager et favoriser la participation démocratique des habitants à la vie locale, les associer aux projets de la municipalité et leur permettre de faire des propositions.

La particularité du Parc, est que l'ASP est déjà un « conseil de quartier » de par son mode de fonctionnement. Elle est donc à ce titre, l'institution légale partenaire de la ville. Néanmoins, conformément à la charte votée par la Mairie, un conseil de quartier doit être animé pour le Parc afin de faire remonter à la Ville le contenu des consultations.

Frédéric Delmas s'est proposé pour être le référent du conseil de quartier du Parc et pour animer les réunions qui auront lieu dans ce cadre. Sa candidature a été acceptée à l'unanimité par le Conseil.

Rappelons, point important, que le conseil de quartier est ouvert aux propriétaires et locataires, il permet donc de faire remonter plus de doléances des résidents du Parc. Compte tenu de la situation sanitaire, aucune réunion de Conseil de quartier n'a pu se tenir.

François Lejealle souligne que le compte-rendu du conseil de quartier du Parc du 20 juin 2018 avait été transmis à la Ville avec des questions qui relevaient de sa compétence. Cependant, aucune réponse n'a été apportée à ce jour. Claude Girot (maire-adjoint) a pris note de cette demande et fera remonter au service concerné.

▪ Primes d'assiduité du personnel pour 2021

Les primes d'assiduité sont versées aux salariés par moitié 2 fois par an avec les rémunérations des mois de juin et décembre.

L'article 30 des statuts du personnel de l'ASP, approuvés le 23 juillet 2003 par la Préfecture des Yvelines, prévoit deux conditions d'attribution de la prime d'assiduité :

- L'agent doit avoir été absent moins de 10 jours par semestre, à l'exclusion des absences pour congés payés et des jours de réduction de temps de travail,
- L'agent doit avoir une ancienneté minimale d'une année à la date de versement de la prime

Montant de la prime annuelle en fonction de l'emploi :

- Agent de maîtrise : 2 100 euros
- Cadre administratif et Contremaitre : 2 300 euros
- Conducteur de poids lourds : 2 200 euros
- Garde : 2 200 euros
- Régisseur : 2 600 euros
- Agent de propreté : 1 300 euros

Le Conseil Syndical vote à l'unanimité le maintien en 2021 des montants de la prime d'assiduité voté en 2020.

- **Indemnité de secrétariat pour les réunions du Conseil Syndical de l'année 2021**

L'indemnité forfaitaire pour les travaux de secrétariat lors des réunions du conseil syndical s'élevait, en 2020, à 60 euros bruts par réunion.

Le conseil syndical vote à l'unanimité le maintien de cette indemnité à 60 euros bruts pour l'année 2021.

- **Caves du Nord : Lancement des opérations de restauration pour la tranche 1(travaux urgents)**

Les travaux de restauration des caves du Nord seront lancés en 2021. Formalité préalable et obligatoire, la demande de travaux et de subventions sur monuments historiques a été déposée par le maître d'œuvre (Atelier Monchecourt) le 10 décembre 2020.

Le Préfet de région (via la Direction Régionale des Affaires Culturelles) a 6 mois pour prendre une décision d'autorisation ou de refus. La date prévisionnelle de début des travaux est donc fixée à juin 2021.

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

- **Chapitre opération Restauration des Caves du Nord**

Les travaux de restauration des Caves du Nord seront comptabilisés en dépenses d'investissement du budget de l'année 2021.

Pour l'année 2021, les travaux de la tranche 1 (travaux urgents) sont estimés à 147 153 euros (frais de publication du marché public inclus).

Afin d'isoler ces dépenses et de les suivre précisément, il est proposé au Conseil de voter un chapitre opération au sein de la section d'investissement. Ce chapitre opération comportera également les recettes prévisionnelles constituées par les subventions des divers organismes susceptibles d'apporter leur concours.

A ce stade, les prévisions de recettes pour le budget primitif 2021 ne prennent en compte que les subventions de la DRAC. Les ajustements nécessaires seront effectués lors du budget supplémentaire.

Le Conseil approuve à l'unanimité le vote du chapitre opération « Restauration des Caves du Nord » tel qu'établi dans le tableau ci-dessous.

CHAPITRE OPERATION 2021-01								
RESTAURATION CAVES DU NORD								
	DEPENSES					RECETTES		
	MONTANT LOT HT	ALEAS	TOTAL HT	TOTAL TTC (arrondis)	HONORAIRE Architecte	TOTAL PAR LOT	DRAC (40% hors lot électricité)	AUTOFINANCEMENT
LOT 1 - MACONNERIE / PIERRE DE TAILLE	92 560	4 628	97 188	116 625	11 371	127 996	51 198	76 798
LOT 2 - MENUISERIE / SERRURERIE / METALLERIE / PEINTURE	3 690	184	3 874	4 649	453	5 102	2 041	3 061
LOT 3 - ELECTRICITE	9 488	474	9 962	11 955	1 100	13 055		13 055
TOTAL	105 737	5 287	111 024	133 229	12 924	146 153	53 239	92 914
FRAIS DE PUBLICATION ANNONCES DES MARCHES PUBLICS						1 000		
COUT TOTAL						147 153		
TOTAL RESTE A CHARGE ASP							93 914	

- **Restauration des Caves du Nord : Demande de subvention à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)**

Dans le cadre de la politique de protection, de conservation et de restauration du patrimoine monumental, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) peut subventionner des projets liés à l'étude, à l'entretien, à la réparation et à la restauration d'immeubles protégés (classés ou inscrits) au titre des monuments historiques n'appartenant pas à l'État.

S'agissant du projet de restauration des Caves du Nord, la DRAC pourrait prendre en charge 40% des coûts, hors lot électricité.

A cet effet, il est proposé au Conseil Syndical d'autoriser Monsieur le Président à solliciter une subvention auprès de la DRAC d'Ile-de-France à hauteur de 40% du coût hors électricité, soit une subvention d'un montant de 53 240 euros.

Le Conseil autorise, à l'unanimité, le Président à solliciter une subvention auprès de la DRAC d'Ile-de-France.

▪ **Restauration des Caves du Nord : Demande de subvention à la Région**

Dans le cadre de la politique d'aide à la restauration du patrimoine immobilier protégé, la Région Ile-de-France contribue à préserver les édifices inscrits ou classés au titre des Monuments historiques afin que ces monuments remarquables, constitutifs du patrimoine et de l'histoire de l'Ile-de-France, soient ouverts et accessibles à tous.

La subvention est calculée par application d'un taux d'intervention qui est de 20 % maximum des dépenses éligibles pour les monuments classés. Les dépenses éligibles correspondent au coût des travaux et aux honoraires de maîtrise d'œuvre (hors études préalables), à l'exclusion des dépenses suivantes : acquisitions foncières, assurances dommage ouvrage, travaux de démolition préalable, travaux de dépollution, travaux de voirie et réseaux divers (VRD).

S'agissant du projet de restauration des Caves du Nord, la Région Ile-de-France pourrait prendre en charge 20% des coûts.

A cet effet, il est proposé au Conseil Syndical d'autoriser Monsieur le Président à solliciter une subvention auprès de la Région Ile-de-France à hauteur de 20% du coût, soit une subvention d'un montant de 29 230 euros.

Le Conseil autorise, à l'unanimité, le Président à solliciter une subvention auprès de la Région Ile-de-France.

▪ **Restauration des Caves du Nord : Demande de subventions au département**

Dans le cadre du dispositif « Restauration des patrimoines historiques 2020-2023 » le Département des Yvelines intervient en faveur de la restauration et de la valorisation du patrimoine historique yvelinois qu'il soit architectural, mobilier, ou documentaire.

La subvention est de 40 % maximum de la dépense subventionnable hors taxes pour les monuments classés.

S'agissant du projet de restauration des Caves du Nord, Département des Yvelines pourrait prendre en charge 40% de la dépense subventionnable.

A cet effet, il est proposé au Conseil Syndical d'autoriser Monsieur le Président à solliciter une subvention auprès du Département des Yvelines à hauteur de 40% de la dépense subventionnable, soit une subvention d'un montant de 48 740 euros.

Le Conseil autorise, à l'unanimité, le Président à solliciter une subvention auprès du Département des Yvelines.

▪ **Redevances syndicales 2021**

Lors de sa réunion du 8 décembre 2020, la Commission finances a proposé un taux d'augmentation de l'enveloppe globale des redevances de 2,6 % par rapport à 2020 (pour mémoire, le total des redevances était de 1 420 900 euros en 2020).

Le Conseil syndical approuve à l'unanimité le taux d'augmentation de l'enveloppe des redevances pour 2021 qui s'élèvera à 1 457 840 euros.

▪ **Cotisations des propriétaires de chevaux**

La cotisation des propriétaires de chevaux (de selle et de courses) empruntant les voies du parc était de 22 euros par an et par cheval en 2020.

Le Conseil vote à l'unanimité le maintien de ce tarif pour l'année 2021.

▪ **Location des caves du Nord au Jumping de Maisons-Laffitte**

Le loyer pour la location des Caves du nord au Jumping de Maisons-Laffitte s'élevait à 3 000 euros en 2020.

Le Conseil vote à l'unanimité le maintien du montant du loyer à 3 000 euros pour l'année 2021.

▪ **Versement de cotisations aux associations**

Les propositions de versement de cotisations aux associations sont approuvées par le Conseil, à l'unanimité, selon la répartition suivante :

- Le Patrimoine 400 euros
- L'office du tourisme 60 euros
- Yvelines environnement 50 euros

▪ **Versement à la caisse de secours des sapeurs-pompiers de Maisons-Laffitte**

La proposition de maintenir pour l'année 2021 la subvention de 400 euros versée à la Caisse de secours des sapeurs-pompiers de Maisons-Laffitte est approuvée à l'unanimité par le Conseil.

▪ **Frais de mission du Président**

La proposition de maintien des frais de missions du Président plafonnés à 1000 euros pour l'année 2021 est approuvée à l'unanimité par le Conseil.

▪ **Frais de mission du Régisseur**

La proposition de maintien des frais de missions du Régisseur plafonnés à 1000 euros pour l'année 2021 est approuvée à l'unanimité par le Conseil.

▪ **Approbation du Budget primitif 2021**

Le Président présente le budget primitif 2021 et en commente les diverses inscriptions.

Après examen, le Conseil adopte à l'unanimité les propositions nouvelles du budget primitif 2021 établi comme suit :

Investissement

Dépenses : 511 950,00

Recettes : 511 950,00

Fonctionnement

Dépenses : 1 790 550,00

Recettes : 1 790 550,00

➤ **Communication** (Nathalie GANZEL)

RAS

➤ **Urbanisme** (Nathalie PASSEDOUET)

▪ **Compte-rendu de la réunion DUADE du 10 décembre 2020**

8 dossiers de permis de construire sont été déposés.

- 3 refus :
 - ❖ 1 refus relatif à l'extension d'une maison et à la construction d'un garage
 - ❖ 2 refus qui concernent la réalisation d'une maison individuelle (problème des 16m entre 2 constructions).

Il est à noter que la déclaration préalable portant sur la division d'un terrain en 2 lots dont 1 à bâtir a également fait l'objet d'un refus.

- 1 rejet tacite concernant la division d'un terrain en 3 lots (manque de pièces)
- 1 avis favorable avec prescriptions (construction garage)
- 3 avis favorables (piscine et extension d'un garage, construction maison individuelle, division de terrain) dont 1 a fait l'objet d'un recours par l'Association Le Patrimoine (14/11/2020)

22 dossiers de demandes préalables consultés dont :

- 3 refus portant sur :
 - ❖ Modifications de façade, d'escalier d'accès, de loggia. Création de rampe d'accès au garage et d'une trémie pour monte-charge intérieur. Plans incomplets avec incohérences,
 - ❖ Déplacement d'un portail et création d'un portail. Abattage de 4 arbres non autorisé,
 - ❖ Division d'un terrain en 2 lots dont 1 à bâtir portant un projet de PC d'une construction à 12 mètres de la construction existante.
- 1 rejet tacite concernant l'ouverture d'un portillon - Pièces manquantes.
- 3 avis favorables avec prescriptions pour les travaux suivants :
 - ❖ Création d'une piscine,
 - ❖ Ouverture fenêtre murée, création d'un portail et extension cuisine,
 - ❖ Isolation de 3 façades et ravalement des 4 façades (suite à un avis défavorable de l'ABF).
- 15 avis favorables
- **Actions de sensibilisation à mener**

Jean-Luc Pottier propose que l'ASP mène des actions de sensibilisation auprès des agences immobilières sur le Parc et le rôle de l'ASP pour sa protection.

Autre proposition émise par Corinne Ascoli : prise de contact et de sensibilisation avec les présidents des copropriétés du Parc.

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

RAS

➤ **Espaces verts** (Christian MARC)

RAS

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

RAS

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

RAS

III – Divers

➤ Date des prochaines réunions

- Conseil Syndical : mardi 2 mars 2021 à 20h30

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h00.

Le Président



François LEJEALLE