



Le 22 juin 2021- FL/SB

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU MARDI 2 MARS 2021

Le Conseil Syndical de l'Association Syndicale Autorisée du Parc s'est réuni le mardi 2 mars 2021, à 16h00, dans la salle Wagrez, au siège de l'Association, sous la présidence de M. François Lejealle, Président.

PRESENTS : François Lejealle (Président), Philippe Alric (Secrétaire Général), Jean-Jacques Chiozzi (syndic), 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 : Nathalie Ganzel (Vice-Président) par François LEJEALLE et Joel Crevoisier (syndic) par François LEJEALLE

ABSENTS EXCUSÉS : Serge Godaert (maire-adjoint)

00 °° 00

Le quorum (au moins sept syndics présents ou représentés) étant dépassé, le Président déclare la séance ouverte à 16h03.

I – Approbation des projets de compte rendu

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



II – Rapport des commissions

➤ Administration Générale – Sécurité – Juridique (Philippe ALRIC)

▪ **Caves du Nord : point sur l'avancement du dossier**

Le secrétaire général rappelle à l'ensemble du Conseil Syndical que l'ASP devait remplir les AT, Autorisations de Travaux, afin de compléter les demandes de subventions à la DRAC, la Direction Régionale des Affaires Culturelles. La phase 1 des travaux, inscrite au budget prévisionnel 2021, consiste à restaurer le bastion Nord dans sa totalité et la mise hors d'eau de la cave Sud.

Afin de finaliser les formulaires d'autorisation de travaux, plusieurs réunions ont eu lieu dont une sur place avec le cabinet Monchecourt, notre maître d'œuvre, accompagné du Cabinet Dubois (économiste de la construction) et de la société BMI (bureau d'étude ingénierie et structure). Ces autorisations nécessitent en effet une grande précision, tant dans le vocabulaire utilisé que dans les lignes de dépenses décrites car elles déterminent ce qui pourrait être subventionné par la DRAC.

Si les choses suivent leur cours, l'ASP devrait obtenir l'accord pour la subvention de la DRAC avant l'été 2021, l'objectif étant toujours de commencer les travaux en juin. Pour rappel, la demande de travaux et de subventions sur monuments historiques a été envoyée en décembre 2020, et la DRAC dispose d'un délai de six mois pour y répondre.

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

▪ **Approbation du Compte administratif 2020**

Le Président présente et commente le compte administratif de l'année 2020. Il souligne que le compte administratif est marqué, cette année, par une baisse des dépenses totales de l'année par rapport à l'exercice 2019 ainsi qu'un impact très limité de la COVID-19 sur le budget de l'ASP.

Il est également constaté une baisse des dépenses d'investissement (-25.37%) et de fonctionnement (-9.11%), et tout particulièrement des charges à caractère général (-7.44%) et des charges de personnel (-3.48%). Les recettes de fonctionnement sont également en légère baisse (-2.14%).

A la lecture du compte administratif, le Président rappelle que la politique d'investissement de l'ASP : un autofinancement des dépenses d'investissement sans recours à l'emprunt.

Après avoir délibéré, le Conseil Syndical approuve le compte administratif 2020 à l'unanimité.



▪ Approbation du compte de gestion 2020

Le Président demande au Conseil Syndical d'approuver le compte de gestion 2020 établi par la Trésorerie de Houilles, comptable public de l'ASP. Il rappelle que le compte de gestion retrace les opérations budgétaires en dépenses comme en recettes, qu'il comporte une balance générale de tous les comptes ainsi que le bilan comptable de l'ASP.

Après avoir constaté la stricte concordance du compte administratif et du compte de gestion, le Conseil Syndical approuve le compte de gestion 2020 à l'unanimité.

▪ Affectation des résultats 2020

Le compte administratif 2020 du budget laisse apparaître les résultats suivants :

- Section de fonctionnement : résultat excédentaire de 331 918,37 euros.
- Section d'investissement : résultat excédentaire de 61 409,19 euros.

Le Président constate sur la section d'investissement un résultat de clôture de l'année 2019 excédentaire de 406 238,16 euros et un déficit des restes à réaliser de 243 112,82 euros, il est donc proposé d'affecter le résultat de la section de fonctionnement soit 331 918,37 euros à la section d'investissement au compte 1068 « *Excédent de fonctionnement capitalisé* ».

Section d'investissement

Compte 1068 <i>Excédent de fonctionnement capitalisé</i>	331 918,37
Compte 001 <i>Solde d'exécution de la section d'investissement reporté excédentaire</i>	467 647,35

Après avoir délibéré, le Conseil Syndical approuve la proposition d'affectation des résultats 2020 à l'unanimité.

▪ Redevances 2021

Lors du Conseil Syndical du 15 décembre 2020, le montant total des redevances 2021 a été voté à 1 457 840 euros. Le montant réel des redevances est de 1 457 857 euros répartis entre 3 248 redevances (cet écart s'explique par les arrondis réalisés).

Cette année, et pour la première fois, les redevances seront éditées par le Trésor Public directement. L'ASP n'assume donc plus la prise en charge de l'impression et de la mise sous pli des redevances. Elles se présenteront sous la forme d'avis de somme à payer accompagnés d'une « facture » regroupant l'ensemble des informations légales et budgétaires. Il sera possible



pour les résidents de recalculer leur redevance puisque l'ensemble des variables du calcul y sont présentes.

Nouveauté, il sera également possible de régler les redevances inférieures à 300 euros directement auprès d'un buraliste ou d'un partenaire agréé (par carte bancaire ou en espèce), grâce à la présence d'un QR code. Le titre de redevances émis par l'ASP est donc parfaitement conforme aux normes imposées par le Trésor Public.

▪ **Tarification manège 250 euros par mois**

Par courrier du 28 janvier dernier, Monsieur et Madame Chanteux ont formulé une demande d'installation de leur manège, le Carrousel Eden, pour la totalité de l'année 2021 (du 23 janvier 2021 au 10 janvier 2022). Cette demande exceptionnelle se justifie en partie par la pandémie de la COVID-19 : compte-tenu des nombreux aléas liés aux contraintes sanitaires et aux couvre-feux imposés par intermittence, ils souhaiteraient ne pas avoir à reformuler leur demande à chaque fois.

Le président rappelle que si l'installation avait au départ été suivie de plaintes de certains riverains, du fait de la musique qui était trop forte, tout se passe sans encombre depuis. Les habitants semblent tous apprécier la présence de ce manège, qui reste un des seuls divertissements accessibles aux enfants pendant cette période de pandémie.

Sandra Ta-Ngoc aimerait savoir si les conditions d'entretien de la zone enherbée sont respectées et notamment si la pelouse pourra être régénérée à leur départ. En outre, elle souligne que lorsque le manège est fermé, les barrières sont disposées un peu en vrac autour du kiosque ce qui donne à l'endroit un aspect désordonné et négligé, ce qui n'est pas vraiment flatteur pour le Parc et son entrée principale.

Le Président prend note de ces remarques et indique qu'il sera précisé, dans le courrier réponse, les conditions d'utilisation du domaine, notamment en termes de propreté et de disposition des barrières, ces dernières ayant toutefois une utilité (i.e. forcer la distanciation sociale).

La proposition de tarifier l'occupation du domaine au montant de 250 euros par mois est approuvée à l'unanimité.

▪ **Tarification de l'occupation du domaine public**

Le Président explique qu'une demande inédite a été formulée par un entrepreneur et un architecte en charge de la rénovation d'une maison avenue Charlemagne. En effet, le propriétaire souhaite réaliser d'importants travaux, dont l'élévation de sa maison, qui nécessite l'installation d'une partie des engins de chantier (camions, Algéco...) sur le domaine privé de l'ASP (les contre-allées de l'avenue Charlemagne étant particulièrement larges sur cette portion).

La Mairie avait accordé, par erreur, l'autorisation du domaine sur 330m², et les palissades de chantier avaient commencé à y être installées. Gardes et régisseur de l'ASP se sont rendus sur 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



place et ont pu échanger avec l'entrepreneur. L'arrêté pris par la ville a alors été retiré et les palissades démontées.

Une réunion de chantier a permis de réduire fortement l'emprise au sol des travaux, mais pas de la supprimer totalement. Une demande a donc été formulée afin de pouvoir y installer l'Algeco ainsi qu'une benne pour l'évacuation des déchets. Le Conseil Syndical indique que la pose d'une palissade afin de clore l'espace ne sera pas autorisé.

Après avoir délibéré, le conseil syndical approuve une tarification mensuelle de 300 euros pour l'occupation d'une partie de la contre-allée, propriété de l'ASP, au 1 avenue Charlemagne.

➤ **Communication (Nathalie GANZEL)**

- RAS

➤ **Urbanisme (Nathalie PASSEDOUET)**

- **Point sur les déclarations préalables de travaux et les permis de construire**

La commission urbanisme s'est rendue aux bureaux de la DUADE le mercredi 27 janvier et le jeudi 25 février 2021. Une brève présentation est faite par son rapporteur des dossiers consultés :

- 10 permis de construire et d'aménager ont été déposés
 - 4 refusés (réalisation d'une maison individuelle, division d'un terrain en deux lots, agrandissement d'une rampe d'accès au garage et création d'une extension d'une maisons individuelle).
 - 3 avis favorables avec prescription (démolition d'une maison et remise, réaménagement des combles et réfection de toiture, PC modificatif pour la construction d'une maison)
 - 3 avis favorables (extension d'une maison individuelle, régularisation d'une construction et démolition d'une véranda)
- 25 demandes préalables
 - 1 refus (pose de panneaux photovoltaïques),
 - 1 rejet tacite (dépose d'une rampe et création d'une terrasse)
 - 11 avis favorables avec prescriptions (transformation d'une maison, création de piscines, pose de vélux, création d'auvent, portails, clôtures, entrée charretière, ravalement et réfection et l'aménagement d'un internat)
 - 12 avis favorables (régularisation de terrasses, aménagement de combles, création d'ouverture, remplacement de fenêtres, de clôtures et de portails, réfection de toiture, reprise de joint...)

Le Conseil Syndical évoque l'article publié dans le dernier numéro du magazine de la ville de Maisons-Laffitte sur la création d'un guichet numérique pour les dossiers d'urbanisme. Une partie des syndics se demande comment l'ASP va pouvoir continuer à consulter les dossiers.



Monsieur Girot, maire adjoint, se veut rassurant et explique qu'il s'agit d'une obligation incombant aux communes de plus de 3 500 habitants. A partir du 1^{er} janvier 2022, il deviendra obligatoire de recevoir et d'instruire, par voie dématérialisée, les autorisations d'urbanisme. C'est dans cette démarche que la ville met en place un guichet numérique à destination des professionnels et des particuliers. Dans les faits, les consultations de l'ASP devraient donc même être simplifiées puisque l'ensemble des documents sera accessible à distance.

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

▪ **Points sur la voirie et la circulation dans le Parc**

Le rapporteur fait un bref bilan des activités de la commission sur l'année 2020, et remercie les membres de la commission pour leur implication constante. Il précise également être très satisfait des relations avec les services techniques de la mairie, notamment pour ce qui est de la consultation de l'ASP sur les grands projets, mais aussi sur la qualité des échanges entre les services.

En outre, la commission a enregistré 13 demandes d'associés sur l'année. Elles sont toutes traitées ou en cours de traitement, avec plus ou moins de célérité, en fonction de la complexité de la problématique qui a été soulevée. Un réel processus de suivi et de traitement des demandes est à présent mis en place.

Le rapporteur rappelle que l'ASP est actuellement engagée auprès de la mairie sur trois grands projets :

- L'aménagement d'accès pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) du Parc des Sports et de la salle Montesquieu,
- Le plan vélo communal
- La création et l'aménagement des pistes du « RER V ».

Trois grands thèmes sont au cœur des problématiques de la commission : le respect du stationnement unilatéral, la densification de la circulation (notamment aux heures de pointe) et enfin le manque de civisme des résidents. A titre d'exemple, Monsieur Pottier cite le dernier « sondage » réalisé par le Maire, Jacques Myard, au stop de l'avenue du Général Leclerc : pendant les deux heures d'observation, 72 infractions ont été constatées ! (Essentiellement pour le non-respect du stop).

▪ **Installation du camion « La Séance Pizza »**

Début janvier, l'ASP a reçu la demande de la société « La Séance Pizza » d'installer avenue Lekain, un food truck de pizza napolitaine un soir par semaine, de 17h à 21h. Tenu par deux mansonniens, le projet se veut locavore (consommation de produit local uniquement), avec la vente de produits frais cuisinés sur place. Ils sont déjà installés à Feucherolles, Fourqueux et Le Vesinet. L'emplacement n'a pas été choisi au hasard puisque c'est là, à côté de la superette du Parc, qu'était autrefois installé un camion pizza.

Le Conseil Syndical se veut favorable à la demande, sous couvert d'une période test, qui permettra de contrôler que l'opération est un succès pour les entrepreneurs mansonniens, mais



également pour les résidents du Parc. Une réponse en ce sens leur a été communiquée le 10 février dernier, indiquant également qu'il leur fallait obtenir l'accord de la Mairie.

- **Stationnement dans le Parc**

L'ASP collabore activement et étroitement avec la police municipale pour que le stationnement unilatéral soit, d'une part, respecté strictement dans le Parc, mais également afin de refaire les arrêtés portant sur les stationnements fixes et autres.

L'objectif est double : limiter le nombre d'infractions dans le Parc et trouver la solution de stationnement adéquate pour certaines avenues où la tâche est parfois complexe.

- **Question du feu Bergeret / Muette**

Plusieurs résidents ont soulevé le problème du feu, parfois fixe, parfois clignotant, à l'angle de l'avenue Bergeret et de la rue de la Muette. Après avoir été clignotant pendant toute la durée du contournement (lié aux travaux au carrefour de l'entrée du Parc, avenue Eglé), la mairie est en phase de test où le feu est clignotant pendant les heures de pointe afin de fluidifier le trafic, et fixe aux heures creuses. Cela pose plusieurs problèmes ; d'une part la sécurité des enfants de l'école Montessori, qui entrent et sortent de l'école à ces heures, d'autre part la « redirection » du trafic de la rue de la Muette vers le Parc.

Le Conseil Syndical ne se dit pas favorable au maintien du feu clignotant.

- **Espaces verts (Christian MARC)**

- **Points sur les abattages et les plantations 2021**

Comme tous les ans, le début d'année est marqué par la saison des abattages, des élagages et des plantations.

30 arbres ont ainsi été abattus par SMDA, sur recommandation de l'ONF. Il s'agissait d'arbres dépérissant, malades et/ou dangereux. De plus, 9 arbres morts ont été abattus par nos équipes.

La campagne d'élagage a eu lieu de mi-janvier à la mi-février (réalisé par notre prestataire SMDA pour les arbres les plus grands, et nos équipes pour les branches basses).

Les plantations ont commencé le mardi 23 février. Cette année, l'ASP plantera 140 arbres de 14 espèces différentes. Ces plantations viendront étoffer quelques alignements, mais l'essentiel des plantations se fera dans les réserves (Crébillon principalement). Les plantations dureront environ 15 jours et devraient prendre fin la deuxième semaine de mars.



ASP

Association syndicale autorisée du parc de Maisons-Laffitte

➤ **Développement Durable et Environnement** (Joel CREVOISIER représenté par François LEJEALLE)

▪ **Installations des abeilles à Sainte-Hélène**

3 apiculteurs ont signé les conventions afin de s'installer à la Carrière Sainte-Hélène. Monsieur Ravaud est le premier à y avoir installé deux ruchers. La convention du second vient tout juste d'être reçue. Enfin, notre syndic Joel Crevoisier, va également y installer ses ruches ce qui permettra, entre autres, de surveiller que les consignes sont parfaitement respectées sur place. A priori, il devrait y avoir 6 ruches installées avant le printemps.

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

Le rapporteur de la commission se veut annonceur de quelques bonnes nouvelles ! Les entraîneurs de Maisons-Laffitte ont en effet signé une très belle fin d'année en multipliant les victoires, à Pau, à Cagnes-sur-Mer ou encore à Auteuil pour la reprise des courses. Il y a par ailleurs plus de 500 chevaux à l'entraînement ce qui est largement au-dessus des prévisions de France Galop, qui s'en félicite. Fort de cette réussite, ils ont décidé d'investir pour de nouveaux aménagements sur le centre d'entraînement.

Par ailleurs, notons que France Galop continue de vendre ses écuries, le plus souvent aux entraîneurs qui en étaient autrefois locataires.

Enfin, Monsieur CHIOZZI rend hommage au grand homme et entraîneur qu'était Monsieur Willy Kalley, décédé le 21 janvier dernier. Ancien syndic de l'ASP, il fut non seulement un entraîneur reconnu et respecté de tous mais aussi une personne appréciée pour ses qualités morales et humaines. A cela s'ajoute le départ à la retraite de Monsieur Gallorini, qui marque la fin d'une époque pour les chevaux de Maisons-Laffitte, une page de l'histoire hippique qui se tourne.

III – Divers

▪ **Demande d'occupation du domaine pour le manège**

Comme indiqué plus haut, le Conseil Syndical est favorable à l'installation du manège pour cette année. Il est toutefois bien rappelé qu'il s'agit d'une année « test » et non d'une autorisation implicite pour une installation ad vitam aeternam sur les pelouses.

▪ **Demande d'occupation des pelouses pour la pratique de l'EPS des classes du collège Jean Cocteau**

Un des professeurs de sport du collège Jean Cocteau a sollicité l'ASP, le 1^{er} mars, afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser les espaces engazonnés situés près des Caves du Nord. En effet, le protocole sanitaire de janvier 2021 leur interdit la pratique des activités physiques et sportives dans un espace couvert.

Le Conseil Syndical, bien que conscient du problème que cela représente pour la continuité pédagogique et l'épanouissement des enfants, trouve la demande excessive et difficilement acceptable. Pour cause, cela représenterait quelques 600 passages répartis sur les 4 jours de la 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



semaine scolaire. Le Parc n'est pas capable d'absorber cela et la nuisance pour les riverains serait beaucoup trop importante.

Monsieur Girot, maire adjoint, ajoute qu'il a réouvert les stades en extérieurs et que les professeurs peuvent lui formuler une demande d'attribution de créneaux.

Une réponse sera adressée en ce sens à Monsieur Chabot, professeur d'EPS au collège Cocteau.

▪ **Date des prochaines réunions**

Considérant les aléas liés à la crise sanitaire, les horaires sont à titre indicatifs, et susceptibles d'être modifiés.

- **Bureau** : mercredi 7 avril 16h00 ou 20h00
- **Conseil Syndical** : mercredi 5 mai 16h00 ou 20h30

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour, **la séance est levée à 18h04.**

Le Président

François LEJEALLE