



Statuts

DE L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE
DU PARC DE MAISONS-LAFFITTE

Etablissement Public Administratif

Ce document a été soumis au vote des membres de l'ASA lors de l'Assemblée des Propriétaires réunie en session extraordinaire le 15 juin 2021, à 20h30, dans la salle Malesherbes de Maisons-Laffitte.

Les Statuts ont été approuvés par arrêté préfectoral n° 78-2021-09-02-00005 du 02 septembre 2021.

13 avenue Cuvier · 78600 Maisons-Laffitte · Téléphone : 01 39 62 01 50
Courriel : asp@parcmaisonslaffitte.org · Internet : www.parcmaisonslaffitte.org

ASSOCIATION REGIE PAR L'ORDONNANCE DU 1^{ER} JUILLET 2004 SUR LES ASSOCIATIONS SYNDICALES - ETABLISSEMENT PUBLIC ADMINISTRATIF

TITRE I - Constitution de l'Association

Article 1^{er} – Bases légales

L'Association syndicale, telle qu'elle est définie par les articles ci-après, est soumise à toutes les règles et conditions édictées par les lois et décrets applicables en la matière et, en outre, aux dispositions particulières spécifiées par le Cahier des Charges de Jacques Laffitte, par les présents Statuts et par l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et son décret d'application du 3 mai 2006.

Article 2. Objet social

1. Cette Association syndicale a pour objet la mise en valeur et la conservation de ses propriétés en particulier par l'exécution des travaux relatifs à l'entretien, l'amélioration, les embellissements de toute nature des chemins, routes, allées cavalières, places, squares, bassins, avenues, réserves boisées et autres accessoires du Parc de Maisons-Laffitte dont elle est propriétaire, ainsi que tous aménagements favorisant l'agrément de tous.
2. Elle assure la gestion, la préservation, la garde et la surveillance générale de son patrimoine, et en réglera l'utilisation selon les clauses, charges et conditions du Cahier des Charges du 16 février 1834 et de tous règlements édictés.
3. L'ASP sera attentive à l'application par tous les propriétaires associés des dispositions du Cahier des Charges de Jacques Laffitte, acte judiciaire de droit privé s'imposant à tous les propriétaires et annexé à leur titre de propriété :
En particulier : «de ne pouvoir former ou laisser former ... aucun établissement insalubre, des usines, des manufactures, des exploitations, ni commerce, ni industrie, ni en un mot exercer un état quelconque pouvant nuire, soit par le bruit soit par l'odeur », conformément à l'article 6 du Cahier des Charges. En cas de manquements préjudiciables à son environnement, l'ASP pourra faire valoir ses droits par toutes voies légales devant les tribunaux compétents.

Article 3. Périmètre et membres

1. Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, les droits et obligations des propriétaires qui dérivent de la constitution de l'association sont attachés aux immeubles ou parties d'immeubles compris dans le périmètre du Parc et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre
2. Le plan périmétral tel que défini dans la délibération du 3 mars 1968 est également annexé aux présents Statuts. Les biens compris dans le périmètre et propriétés de l'Association

Syndicale ne font l'objet ni de cotisation, ni de convocation à l'Assemblée des propriétaires.

3. Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre, avis de la mutation doit être donné à l'ASP qui peut faire opposition pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.
4. Le Président de l'ASP tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci ainsi que le plan parcellaire. A cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'association doit lui être notifiée par le notaire qui en fait le constat.
5. Le propriétaire d'un bien inclus dans le périmètre doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion et des clauses, charges et conditions découlant du Cahier des Charges. Il doit informer le locataire éventuel de cet immeuble de cette inclusion et de ses servitudes.
6. La redevance syndicale est due par le propriétaire au 1^{er} janvier de l'année. Toute mutation ayant eu lieu avant le 1^{er} janvier devra être déclarée par le propriétaire ou son notaire avant le 31 janvier de cette même année. En cas d'omission, il conservera la qualité de membre de l'Association pour le paiement des redevances syndicales de ladite année conformément aux dispositions de l'article 53 du décret du 3 mai 2006.

Article 4. Dénomination

La dénomination de l'Association est : « ASSOCIATION SYNDICALE DU PARC DE MAISONS-LAFFITTE ou ASP ».

Article 5. Durée et modalité de dissolution

La durée de la présente Association est illimitée. Elle peut être dissoute dans les conditions prévues à l'article 40 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004.

Article 6. Siège

1. Le siège de l'ASP est fixé au 13 avenue Cuvier à Maisons-Laffitte.
2. Il peut être transféré en tout autre lieu situé à l'intérieur du périmètre.

TITRE II – Assemblée des propriétaires

Article 7. Modalités de représentations

1. Sont membres de l'Assemblée tous les propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'ASP. La liste de ces membres est établie et publiée conformément aux règlements en vigueur.

2. Cette liste peut être rectifiée à tout moment à la demande de tout nouveau propriétaire qui viendrait à se faire connaître postérieurement à son établissement et justifierait de son droit à siéger à l'Assemblée.
3. En cas d'indivision, les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux.
4. Chaque copropriétaire au sens de la loi du 10 juillet 1965 participe à l'Assemblée.
5. En cas d'usufruit, le nu-propiétaire est seul membre de l'ASP. Il informe l'usufruitier de l'existence de l'Association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que c'est ce dernier qui prendra seul la qualité de membre de l'Association et qui l'informerait des décisions prises par elle.

Article 8. Répartition des voix

1. Le nombre de voix détenu par chaque membre est calculé en fonction de la superficie du terrain de sa propriété.
2. Une voix équivaut à dix mètres carrés (10m²). Tout propriétaire de 10 mètres carrés ou moins dans le périmètre du Parc dispose d'une voix.
3. Seuls seront pris en compte les nombres entiers de voix. L'arrondi se fera systématiquement au nombre entier supérieur.
4. En cas de copropriété, les mètres carrés de la surface du terrain occupé par la résidence seront répartis entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes.

Article 9. Les mandats de représentations

1. Un propriétaire peut mandater pour le représenter toute personne, physique ou morale, de son choix.
2. Un même mandataire ne peut détenir un nombre de mandats supérieur au cinquième des membres en exercice de l'Assemblée des propriétaires.
3. Les mandats de représentation doivent parvenir au siège au moins cinq jours ouvrables avant la réunion pour permettre l'établissement des bulletins de vote.
4. Le mandat de représentation est écrit, il est révocable à tout moment et ne vaut que pour une seule réunion.

Article 10. Maximum de voix pour le vote

Un propriétaire ne peut, soit par lui-même, soit comme mandataire, soit à ces deux titres, détenir cumulativement plus de dix mille (10.000) voix.

Article 11. Périodicités de réunion

L'Assemblée des propriétaires se réunit annuellement en assemblée ordinaire.

Article 12. Convocations

1. Les convocations sont adressées par le Président quinze jours au moins avant la réunion et

indiquent le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. Les convocations peuvent également être envoyées par courrier électronique (prévu à l'art 19 du décret 2006-504). Il est possible de recourir pour une même réunion à ces différents moyens ce qui permet à l'ASP de s'adapter aux possibilités de chaque propriétaire.

2. En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à 5 jours. L'appréciation de l'urgence est du ressort du Président.
3. Dans le même délai, le Préfet et le Maire de Maisons-Laffitte seront avisés de la réunion et de ce qu'ils peuvent y assister ou y déléguer un représentant.

Article 13. Organisation des Assemblées

Les Assemblées des propriétaires peuvent être organisées au choix du syndicat selon l'une des trois modalités suivantes : réunion physique, réunion dématérialisée, consultation écrite. La formule retenue est précisée dans la convocation.

1. Réunion physique

1. *Le vote en Assemblée des propriétaires*

Les votes ont lieu à bulletin secret. Ils sont émis au moyen de bulletins établis par l'ASP et comportant le nombre de voix du votant.

2. *Le vote par correspondance*

Il n'est organisé en complément du vote en Assemblée, y compris pour l'élection des membres du Conseil Syndical, que par décision du Syndicat qui précise la ou les réunions concernées et dans le respect des conditions suivantes :

- ❖ Le bulletin de vote par liste doit être joint en annexe à la convocation. Les suffrages ainsi exprimés sont pris en compte dans le calcul de la majorité permettant de prendre les délibérations.
- ❖ Les votes par correspondance devront parvenir au siège de l'Association 5 jours francs avant la réunion de l'Assemblée des propriétaires.
- ❖ Les membres qui ont préalablement fait parvenir leur vote par correspondance ne peuvent pas voter une seconde fois lors de l'Assemblée, ni confier leur pouvoir à un mandataire.
- ❖ Seront considérés comme nuls les bulletins qui ne sont pas valables, comme :
 - plusieurs bulletins avec des réponses différentes dans la même enveloppe ;
 - des rayures, des ratures, des dessins ou des mentions sur le bulletin ;
 - bulletins déchirés ;
 - un bulletin de vote qui n'est pas établi par l'ASP.
- ❖ Il sera fait usage du système de double enveloppe afin de garantir le secret du scrutin.
- ❖ Les enveloppes de vote par correspondance seront dépouillées après le vote des membres présents à l'Assemblée.

2. Réunion dématérialisée

Sur décision du syndicat, l'Assemblée des propriétaires peut se réunir par voie dématérialisée (en application des articles 2 et 4§1 de l'ordonnance de 2014-1329). Les modalités de participation et de votes, dans ce cadre, sont fixées par le syndicat par délibération prise après réunion organisée dans les conditions de droit commun (réunion physique).

3. Consultation écrite

- ❖ Sur décision du Syndicat dit « Conseil Syndical », les délibérations de l'Assemblée peuvent s'effectuer par une procédure écrite de consultation des propriétaires. Toutefois l'Assemblée délibèrera en réunion lorsque le préfet, le tiers de ses membres ou la majorité du Conseil le demande dans le délai de quinze jours à compter de la réception du courrier soumettant une délibération à la consultation écrite. Ce courrier mentionne cette possibilité et le délai dans lequel la demande doit être faite.
- ❖ Les délibérations proposées ainsi que les documents d'information nécessaires sont adressés à chacun des membres par courrier recommandé avec demande d'avis de réception. Ce courrier précise le délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours et qui court à compter de la date de réception de ces documents, imparti à chaque membre pour voter par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, le cachet du service postal faisant foi. Il informe le destinataire qu'en l'absence de réponse écrite de sa part dans ce délai, il est réputé favorable aux délibérations.
- ❖ Les délibérations sont prises à la majorité des voix.
- ❖ S'il a été procédé à une consultation écrite, la réponse de chaque membre est annexée au procès-verbal.

Article 14. Réunion en session extraordinaire

L'Assemblée des propriétaires peut se réunir en session extraordinaire, notamment dans les cas suivants :

- ❖ pour modifier les Statuts de l'association dans les cas prévus à l'article 39 de l'ordonnance du 1er juillet 2004
- ❖ à la demande du Conseil Syndical, du préfet ou de la majorité de ses membres pour prendre des décisions qui relèvent de ses compétences sans attendre la date de la prochaine Assemblée ordinaire,
- ❖ à la demande du préfet ou de la majorité de ses membres lorsqu'il s'agit de mettre fin prématurément au mandat des membres du Conseil Syndical.

Article 15. Présidence et secrétariat

1. L'Assemblée des propriétaires est présidée par le Président ou, à son défaut, par le Vice-Président.
2. Le Président désigne trois secrétaires.

Article 16. Quorum

1. La réunion ordinaire ou extraordinaire de l'Assemblée des propriétaires est valablement constituée quand le nombre des voix représentées est au moins égal à la moitié plus une du total des voix détenues par l'ensemble des propriétaires.
2. Si cette condition n'est pas remplie, l'Assemblée est à nouveau convoquée sur le même ordre du jour et celle-ci délibère valablement sans condition de quorum. Les deux séances peuvent avoir lieu le même jour, et, le cas échéant, la lettre de convocation doit mentionner cette simultanéité de date.

Article 17. Majorité

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés. Le vote pour l'élection des membres du Conseil Syndical est pris à la majorité relative.

Article 18. Ordre du jour

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points inscrits à l'ordre du jour sur la convocation.

Article 19. Attributions

L'Assemblée des propriétaires élit les membres du Conseil Syndical et leurs suppléants chargés de l'administration de l'ASP.

Elle délibère sur :

- ❖ le rapport annuel d'activité et la situation financière de l'ASP prévus à l'article 23 de l'ordonnance du 1 juillet 2004 ;
- ❖ le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le Conseil Syndical, et les emprunts d'un montant supérieur ;
- ❖ les propositions de modification statutaire, de modification de périmètre de l'ASA ou de dissolution, dans les hypothèses prévues aux articles 37 à 40 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 ;
- ❖ l'adhésion à une union ou la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office
- ❖ lors de l'élection des membres du syndicat, le principe et le montant des éventuelles indemnités des membres du syndicat, du président et du vice-président ;
- ❖ toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement.

Article 20. Caractère exécutoire

- ❖ Les procès-verbaux des Assemblées, auxquels sont annexées les délibérations prises, sont signés par le Président.
- ❖ Les délibérations de l'Assemblée des propriétaires sont transmises au préfet conformément à l'article 40 du décret 2006-504 du 3 mai 2006.

- ❖ Les délibérations qui n'ont pas fait l'objet d'une demande de modification par le préfet dans les délais fixés par ce décret sont exécutoires dès leur affichage au siège de l'ASP ou, le cas échéant, leur notification aux intéressés.
- ❖ Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre coté et paraphé accessible à tous les membres de l'ASP.

TITRE III – Conseil Syndical

Article 21. Membres du Conseil Syndical

1. Seul un propriétaire membre de l'Assemblée des propriétaires peut être membre du Conseil Syndical.
2. Il peut s'agir d'une personne physique ou morale à condition d'être dûment mandaté. Dans ce dernier cas siège au conseil syndical le représentant régulièrement désigné par la personne morale élue. Celui-ci doit pouvoir à tout moment justifier son habilitation à représenter la personne morale.
3. Conformément à la loi N°2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, toute personne qui se trouve en conflit d'intérêt est tenue d'informer le Conseil syndical. Tout conseiller syndical intéressé, en son nom personnel ou mandataire, à une affaire faisant l'objet d'une délibération, ne pourra prendre part au débat et au vote concernant ladite affaire. En cas de manquement constaté et de conflit d'intérêt relevé, le président est habilité à saisir le procureur sur le fondement des dispositions de l'article 432-12 du code pénal sans préjudices d'autres infractions qui viendraient à être relevées du fait de ce conflit d'intérêt.

Article 22. Composition

Le Conseil Syndical, se compose :

1. de 12 membres titulaires et de 2 membres suppléants, élus pour six ans par l'Assemblée des propriétaires, renouvelables par tiers tous les deux ans et rééligibles. Le nombre de syndics élus à titre de représentants d'une société ou d'une autre personne morale ne pourra pas excéder deux.
2. des représentants de l'organisme qui apporte à une opération une subvention d'équipement au moins égal à 15% du montant total des travaux avec voix consultative, pendant toute la durée de l'opération.

Article 23. Conditions d'éligibilité

Les candidatures, pour être recevables, doivent être accompagnées des éléments suivants :

- ❖ Une profession de foi
- ❖ Un extrait du bulletin N° 3 du casier judiciaire ne faisant apparaître aucune peine d'inéligibilité en cours d'exécution.

Article 24. Organisation des élections

1. L'élection des membres du Conseil Syndical a lieu au scrutin de liste regroupant les titulaires et les suppléants sans panachage.
2. Lors du renouvellement par tiers du Conseil Syndical, l'ASP fait connaître 60 jours avant l'Assemblée des propriétaires, par avis adressé individuellement aux associés, la date de l'Assemblée des propriétaires et l'ouverture du dépôt des candidatures.
3. Chaque liste comporte obligatoirement les nom, qualité ou profession, adresse et signature des candidats ainsi que leur programme et leur déclaration. Les candidatures doivent être conformes aux Statuts de l'ASP.
4. La date limite du dépôt des listes est fixée à 45 jours avant l'Assemblée des propriétaires.
5. L'ASP en assure l'impression et la diffusion à ses membres 30 jours avant l'Assemblée des propriétaires simultanément avec la convocation et le pouvoir. La date limite de réception des pouvoirs est fixé à 5 jours avant l'Assemblée des propriétaires.
6. Les pouvoirs en blanc seront attribués aux membres du Conseil Syndical dans la limite du nombre de mandats et de voix maximum pouvant être donné à une même personne (articles 9 et 10 des Statuts).

Article 25. Convocations et réunions

1. Le Conseil Syndical est convoqué par le Président qui fixe l'ordre du jour, le lieu et l'heure de réunion. Cette convocation sera transmise par voie dématérialisée à l'ensemble des membres du Conseil Syndical.
2. Le Conseil Syndical se réunira au moins une fois tous les 3 mois.
3. A l'initiative du Président, le Conseil Syndical pourra se réunir par voie dématérialisée (visioconférence, conférence téléphonique...) conformément à l'Ordonnance 2014-1329 du 6 novembre 2014. Tout procédé assurant l'échange d'écrits transmis par voie électronique permettant un dialogue en ligne ou par messagerie pourra être utilisé. Les modalités de participation et de votes dans ce cadre, sont fixées par le syndicat en réunion physique.
4. Il sera présidé par le Président ou, en son absence ou en cas d'empêchement, par le Vice-Président. En cas d'empêchement de ce dernier, il sera présidé par tout autre membre présent nommé lors de ce Conseil Syndical.
5. Le Président doit obligatoirement le convoquer sur la demande du tiers de ses membres ou du Préfet.

Article 26. Démission et remplacement

1. Tout membre du Conseil Syndical élu qui, sans motif légitime, aura manqué à trois réunions consécutives, peut être déclaré démissionnaire.

2. Le membre titulaire démissionnaire, qui cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité ou qui est empêché définitivement d'exercer ses fonctions est remplacé par un suppléant dans l'ordre établi sur la liste électorale. Lors de l'Assemblée des propriétaires suivante, un scrutin sera organisé afin d'élire un nouveau titulaire. Dans le cas où un suppléant est élu titulaire à cette occasion, un nouveau suppléant devra être élu à sa place. Les personnes ainsi élues exercent leurs fonctions pour la durée des mandats restant à courir.

Article 27. Attributions

Le Conseil Syndical règle par ses délibérations les affaires de l'ASP. Sous réserve des attributions de l'Assemblée des propriétaires, il délibère notamment sur :

- ❖ l'élection du Président et du Vice-Président ;
- ❖ les projets de travaux et leur exécution ;
- ❖ les catégories de marchés qui, en raison de leur nature ou du montant financier engagé, doivent lui être soumis pour approbation et celles dont il délègue la responsabilité au Président ;
- ❖ le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;
- ❖ le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'ASP prévues au II de l'article 31 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 susvisée ;
- ❖ les emprunts dans la limite du montant fixé par l'Assemblée des propriétaires en application de l'article 20 de la même ordonnance ;
- ❖ le compte de gestion et le compte administratif ;
- ❖ la création des régies de recettes et d'avances dans les conditions fixées aux articles R 1617-1 à R1617- 18 du code général des collectivités territoriales ;
- ❖ l'autorisation donnée au Président d'ester en justice ;
- ❖ la rédaction ou la révision de tous règlements intérieurs de l'ASP ;
- ❖ l'acquisition de biens immobiliers en rapport avec les missions de l'ASP ;
- ❖ les conventions à conclure entre l'ASP et les établissements publics ou privés en rapport avec la mission de l'ASP ;
- ❖ les propositions à soumettre à l'Assemblée des propriétaires.

Article 28. Délibérations

1. Quorum et mandats de représentation

- ❖ Le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres sont présents ou représentés.
- ❖ Un membre du Conseil Syndical absent peut se faire représenter lors des votes par un autre membre du Conseil Syndical.

- ❖ Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable.
- ❖ Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice du Conseil Syndical.
- ❖ Lorsqu'après deux convocations faites à cinq jours d'intervalle, les membres du Conseil Syndical ne se sont pas réunis en nombre suffisant, le Conseil Syndical réuni à la suite de la seconde convocation délibère valablement sans condition de quorum.

2. Vote

Les délibérations sont valables lorsqu'elles sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de portage, la voix du Président est prépondérante.

3. Caractère exécutoire

- ❖ Les délibérations du Conseil Syndical sont définitives et exécutoires dès leur affichage au siège de l'ASP ou leur notification aux intéressés le cas échéant. Conformément à l'article 40 du décret 2006-504 du 3 mai 2006, les délibérations concernées sont préalablement transmises au Préfet.
- ❖ Les délibérations sont signées par le Président et un autre membre du Conseil Syndical. La feuille de présence signée est annexée aux délibérations.
- ❖ Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre coté et paraphé accessible à tous les membres de l'ASP.

TITRE IV – Président et vice-Président

Article 29. Election

1. Au cours de la première réunion, présidée par le doyen d'âge, qui suit immédiatement chacun de ses renouvellements partiels, le Conseil Syndical élit un Président et un Vice-Président.
2. Le vote a lieu à bulletins secrets.
3. Peut être élu Président, tout membre du Conseil Syndical, que ce soit une personne physique ou une personne morale, à l'exclusion de tout salarié de l'ASP.
4. La durée du mandat du Président est de deux ans, renouvelables.

Article 30. Attributions du Président

Le Président :

- ❖ tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci ainsi que le plan parcellaire⁴² ;
- ❖ prépare et exécute les délibérations de l'Assemblée des propriétaires et du Conseil Syndical ;

- ❖ convoque et préside les réunions de l'Assemblée des propriétaires et du Conseil Syndical ;
- ❖ est le chef des services de l'ASP et son représentant légal ;
- ❖ est l'ordonnateur de l'ASP ;
- ❖ élabore le rapport sur l'activité de l'ASP et sa situation financière ;
- ❖ est la personne responsable des marchés publics ;
- ❖ prend tous actes de préparation, de passation, d'exécution et de règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services qui lui sont délégués par le Conseil Syndical ;
- ❖ dans le cadre du contrôle par le préfet des actes de l'ASP, il modifie, par délégation de l'Assemblée des propriétaires, les délibérations de l'Assemblée des propriétaires. Le Président rend compte de ces modifications lors de la plus proche réunion ou consultation écrite de l'Assemblée des propriétaires ;
- ❖ constate les droits de l'ASP et liquide les recettes ;
- ❖ prépare et rend exécutoires les rôles ;
- ❖ tient la comptabilité de l'engagement des dépenses ;
- ❖ représente l'ASP en justice, vis-à-vis des tiers, dans tous les actes intéressant la personnalité civile de l'ASP ;
- ❖ recrute, gère et affecte le personnel. Il peut notamment nommer un directeur placé sous son autorité. Il fixe les conditions de rémunération du personnel.

Article 31 – Vice-Président

1. Le Vice-Président remplace le Président en cas d'absence (déplacement) ou d'empêchement (maladie, accident, décès, démission).
2. Les fonctions de Vice-Président ne sont pas compatibles avec celles d'agent salarié de l'ASP.
3. En cas d'empêchement définitif du Président, le Vice-Président le supplée et organise dès que possible une réunion du syndicat afin de procéder à l'élection d'un nouveau Président.

Article 32. Révocation et démission

Le Président et le Vice-Président sont révocables à tout moment par décision du Conseil Syndical, prise à la majorité des membres présents ou représentés. Ils demeurent membres du Conseil Syndical jusqu'à la fin de leur mandat.

Article 33. Personnels

1. Les membres du personnel de l'ASP sont des agents contractuels de droit public. L'ASP peut faire appel à des agents de droit privé pour assurer certaines missions à caractère technique avec lesquels elle conclut des contrats à durée déterminée ou indéterminée pour les missions spécifiques.

2. L'ensemble des agents de l'ASP est régi par le « Statut du personnel de l'ASP » document approuvé par l'autorité de tutelle qui vaut « règlement intérieur du personnel » au sens de l'article 33 du décret 2004-632.

TITRE V – Dispositions financières

Article 34. Comptable de l'ASP

1. Les fonctions de comptable de l'ASP sont confiées soit à un comptable direct du Trésor soit à un agent comptable.
2. Le comptable de l'ASP autorisée est chargé seul et sous sa responsabilité d'exécuter les recettes et les dépenses, de procéder au recouvrement de tous les revenus de l'ASP ainsi que de toutes les sommes qui lui seraient dues, ainsi que d'acquitter les dépenses ordonnancées par le président jusqu'à concurrence des crédits régulièrement accordés.

Article 35. Ressources

1. Les ressources de l'ASP comprennent :
 - ❖ les redevances dues par ses membres ;
 - ❖ les revenus des biens meubles ou immeubles de l'ASP ;
 - ❖ les redevances d'occupation du domaine et facilités de circulation ;
 - ❖ les subventions, les legs, les donations ou les fonds de concours ;
 - ❖ les produits des emprunts ;
 - ❖ les produits de cessions d'éléments d'actifs ;
 - ❖ l'amortissement, les provisions et le résultat disponible à la section de fonctionnement ;
 - ❖ tout autre produit afférant aux missions définies dans les Statuts.
2. Les redevances syndicales sont établies annuellement et réparties entre les membres en fonction des bases de répartition des dépenses déterminées par le Conseil Syndical dans les conditions prévues aux articles 31 de l'ordonnance 2004-632 et 51 du décret 2006-504.
3. La redevance annuelle afférente à une propriété est due par l'associé, qui en est propriétaire au 1er janvier de l'année correspondant au rôle émis. Les redevances sont recouvrées par le Trésor Public, dans les formes prescrites pour les contributions directes.
4. Dans le cas où, pour une propriété, les éléments de calcul des redevances ne seraient pas fixés, le Président pourra déterminer ces éléments par comparaison avec les propriétés similaires.
5. Pour toutes les dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions, des redevances syndicales spéciales sont établies dans les deux mois à compter de la date de notification

du jugement à l'ASP ou de la date de la conclusion de la transaction et réparties dans les conditions de calcul de la redevance, conformément aux dispositions de l'article 52 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.

Article 36. Budget

1. Avant le 31 décembre de l'année précédant l'exercice, le Président rédige un projet de budget qui est déposé pendant quinze jours à l'ASP.
2. Ce dépôt est annoncé par affichage ou publication ou par tout autre moyen de publicité au choix du Président. Chaque membre de l'ASP peut présenter des observations au Président.
3. Le projet de budget accompagné d'un rapport explicatif et, le cas échéant des observations des intéressés, est ensuite voté par le Conseil Syndical avant le 31 janvier de l'année et transmis avant le 15 février au Préfet.

Article 37. Marchés publics

Les marchés sont passés selon les dispositions de l'article 44 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 :

- ❖ Les commissions d'appels d'offres sont présidées par le Président de l'ASP avec voix prépondérante.
- ❖ Le maire désigne un représentant de la municipalité avec voix consultative pour participer aux délibérations des commissions d'appels d'offres de marchés bénéficiant d'une subvention municipale.
- ❖ La commission d'appels d'offres est composée de trois membres titulaires ainsi que de deux

membres suppléants⁵⁸ désignés par le conseil syndical en son sein.

- ❖ Une commission spéciale peut être constituée pour la passation d'un marché déterminé.
- ❖ Peuvent participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission d'appel d'offres : des personnalités désignées par le président de la commission en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la consultation (salarié de l'ASA, agent de l'Etat etc.) et lorsqu'ils y sont invités par le président de la commission d'appel d'offres, le comptable public et un représentant du directeur général de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes.
- ❖ Les modalités de fonctionnement de ces commissions sont celles prévues par le Code de la Commande Publique pour les communes de moins de 3 500 habitants, en substituant le terme de « Président » à celui de « Maire ».

TITRE VI – Autres dispositions

Article 38. Publications

Un extrait des présents Statuts approuvé par l'Assemblée des propriétaires, sera transmis au Préfet pour approbation. L'arrêté préfectoral auquel seront annexés les présents statuts sera ensuite publié, affiché dans la commune de Maisons-Laffitte et notifié aux propriétaires.

Vu pour demeurer annexé à l'arrêté préfectoral d'approbation en date du 2 septembre 2021.

Fait à Versailles, le

02 SEP. 2021

le Préfet
Pour le Préfet et par délégation
La sous-Préfète, Secrétaire Générale Adjointe

Fatima BENSEDIRA

**Arrêté n° 78-2021-09-02-00005
portant approbation des nouveaux statuts de
l'Association syndicale autorisée du Parc de Maisons-Laffitte**

**Le Préfet des Yvelines
Officier de la Légion d'Honneur**

Vu l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux Associations syndicales de propriétaires, notamment son article 39 ;

Vu le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée, notamment ses articles 15 et 39 ;

Vu le décret du 4 avril 2018 portant nomination de M. Jean-Jacques BROT en qualité de préfet des Yvelines,

Vu l'arrêté préfectoral du 6 février 1869 convertissant l'association syndicale libre de la colonie de Maisons-Laffitte en association syndicale autorisée dénommée « Association syndicale du Parc de Maisons-Laffitte »

Vu l'arrêté préfectoral du 18 décembre 1968 prorogeant l'association syndicale autorisée du Parc de Maisons-Laffitte,

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2008 approuvant la modification des statuts,

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2021-02-05-003 du 5 février 2021 portant délégation de signature à M. Etienne DESPLANQUES, sous-préfet hors-classe, secrétaire général de la préfecture des Yvelines,

Considérant que la décision n°360019 du Conseil d'État du 20 mars 2015 annule partiellement l'arrêté préfectoral du 20 mars 2008, en tant qu'il approuve les deuxième et troisième alinéas du c du 1^{er} de l'article 31 des statuts de l'Association syndicale autorisée, et rend nécessaire une nouvelle modification des statuts,

Considérant que les propriétaires associés ont été destinataires des projets de statuts avant de se réunir en session extraordinaire le 15 juin 2021 ;

Considérant que le compte-rendu de la délibération de cette Assemblée, reçu en préfecture le 09 juillet 2021, porte approbation des modifications statutaires ;

Sur proposition de M. le Secrétaire général de la préfecture des Yvelines ,

ARRETE

Article premier : la modification des statuts de l'Association syndicale autorisée du Parc de Maisons-Laffitte est autorisée, conformément à l'exemplaire ci-annexé.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines ;

Ce même acte , ainsi que les nouveaux statuts annexés, sera affiché dans un délai de 15 jours à compter de sa date de publication à la porte de la mairie de Maisons-Laffitte et dans un endroit apparent et fréquenté du public, désigné par arrêté municipal.

M. le président de cette Association syndicale autorisée devra, dès notification de cet arrêté par mes soins, procéder à sa notification , ainsi que son annexe, à l'ensemble des membres de cet établissement public.


Article 3 : En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 4 : M. le Secrétaire général de la préfecture des Yvelines, M. le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain en Laye, M. le Trésorier payeur général des Yvelines, M. le maire de la commune de Maisons-Laffitte, M. le président de l'Association syndicale autorisée des propriétaires du Parc de Maisons-Laffitte, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles, le 02 SEP. 2021

le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
La sous-Préfète, Secrétaire Générale Adjointe



Johane BENSEDIRA

MAISONS-LAFFITTE

LÉGENDE

- Perimètre de l'A.S.P.
- Vie appartenant à l'A.S.P.
- Terrains cédés à la Commune
- Réserves et Avenues loués pour 99 ans
- Réserves

