



Le 11 janvier 2022- FL/PK

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU MERCREDI 15 DECEMBRE 2021

Le conseil syndical de l'Association Syndicale Autorisée du Parc s'est réuni le mercredi 15 décembre 2021 à 20h30, dans la salle Wagrez, au siège de l'association, sous la présidence de Monsieur François LEJEALLE, Président.

PRESENTS :

Frédéric CERTAIN (syndic), **Jean-Jacques CHIOZZI** (syndic), **Frédéric DELMAS** (syndic), **Nathalie GANZEL** (vice-présidente), **Claude KOPELIANSKIS** (maire-adjoint), **François LEJEALLE** (président), **Pierre LIEBAERT** (syndic suppléant), **Christian MARC** (syndic), **Sabine MARNIQUET** (syndic), **Nathalie PASSEDOUET** (syndic)

REPRESENTÉS :

Philippe ALRIC (syndic) représenté par Sabine MARNIQUET, **Patricia BUTEL** (syndic) représentée par Jean-Jacques CHIOZZI, **Joel CREVOISIER** (syndic) représenté par François LEJEALLE, **Serge GODAERT** (maire-adjoint) représenté par Claude KOPELIANSKIS, **Jean-Luc POTTIER** représenté par François LEJEALLE.

00 °° 00

Le quorum (au moins sept syndics présents ou représentés) étant dépassé, monsieur François LEJEALLE déclare la séance ouverte à 20h40.

I – Approbation du projet de compte rendu de la réunion du conseil syndical du mercredi 17 novembre 2021

Le président informe les membres du conseil qu'il a été destinataire d'un courrier de Monsieur GODAERT, adjoint au Maire, en date du 10 décembre 2021 concernant le projet de compte rendu du conseil du 17 novembre 2021 et en donne lecture.



Dans ce courrier Monsieur Godaert émet principalement des critiques sur la façon dont les compte-rendus du Conseil concernant l'urbanisme sont rédigés.

Le président rappelle que les comptes-rendus reflètent fidèlement ce qui a été dit et décidé au en Conseil et que, s'il y a des critiques et contestations sur le fond, elles doivent être exprimées au cours du Conseil. Elles seront alors transcrites dans le compte-rendu.

Une copie de ce courrier sera transmise à l'ensemble des membres du conseil, et une réponse sera prochainement adressée à monsieur Godaert.

Le président rappelle que les remarques et interrogations, émises par l'ASP sur certains dossiers d'urbanisme ne mettent en cause ni l'intégrité ni la qualité du travail des élus et des services de la ville, mais visent la nature parfois excessive des projets eux-mêmes et/ou la perversité de certains promoteurs très habiles à contourner la loi.

Monsieur le président porte au vote le projet de compte rendu de la réunion du conseil syndical du mercredi 17 novembre 2021, tel qu'il a été transmis avec l'ordre du jour. Ce dernier est approuvé à l'unanimité.

II – Rapport des commissions

➤ Administration Générale – Sécurité – Juridique (Philippe ALRIC)

RAS

➤ Budget-finances (François LEJEALLE et Pierre LIEBAERT)

❖ Adoption du référentiel M57 à compter du 1^{er} janvier 2022

Pierre LIEBAERT prend la parole et explique les points suivants.

Le projet d'adoption du référentiel M57 a été entamé depuis plusieurs mois. Cette nomenclature budgétaire et comptable a vocation à s'appliquer à l'ensemble des collectivités territoriales et sera obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2024.

Ce projet a fait l'objet d'échanges avec le Trésor public et la Préfecture afin de nous accompagner dans ce changement important.

Les principaux avantages :

- La simplification des comptes avec l'adoption d'un référentiel M57 abrégé mais cela n'a pas beaucoup d'incidence pour l'ASP car le suivi extra comptable du budget est très détaillé.



- La possibilité de voter des programmes d'investissements pluriannuels permettant de décider des dépenses à engager sur plusieurs années avec un séquençement. Cela permettra d'avoir une visibilité sur les grands travaux et une lecture budgétaire avec des perspectives.
- La fongibilité des crédits qui est la faculté pour le conseil de déléguer au président la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections de fonctionnement et d'investissement.
- La gestion des dépenses imprévues.

L'adoption de la M57 implique l'obligation de voter un Règlement Budgétaire et Financier (RBF) qui fixe le cadre et les principales règles de gestion applicables à l'ASP pour la préparation et l'exécution du budget.

Un projet de RBF a été transmis à l'ensemble des membres du conseil afin de recueillir leurs observations. Il sera proposé au vote lors du prochain conseil dans le cadre de l'adoption du budget primitif 2022.

Ce RBF permettra de donner aux associés des indications sur le fonctionnement du conseil en matière budgétaire. Il règle également un certain nombre de questions portant notamment sur :

➤ *Les amortissements des immobilisations*

En tant qu'association syndicale autorisée, l'ASP a la faculté d'amortir ses immobilisations. La préconisation de la commission budget finances est de ne pas procéder aux amortissements. En effet, dans le secteur privé l'amortissement présente un avantage fiscal et permet de disposer de ressources pour le renouvellement du matériel. Or, l'ASP n'a pas d'intérêt fiscal à le faire et le fond de roulement est largement suffisant pour permettre l'acquisition de biens sans étaler la dépense. De plus, les règles de la comptabilité publique relatives aux amortissements sont strictes et pas particulièrement intéressantes. Par exemple, pour l'achat du logiciel de gestion des propriétés prévu en 2022, la durée maximale d'amortissement est de 2 ans.

Le seul inconvénient au fait de ne pas amortir est que les investissements figurent au budget pour leur valeur d'acquisition jusqu'à leur sortie de l'actif.

➤ *La mise en ligne des documents budgétaires*

Le projet de RBF prévoit la mise en ligne des documents budgétaires pour les propriétaires. En effet, avec la loi NOTRe (Nouvelle organisation territoriale de la République), les communes ont l'obligation de mettre sur leur site Internet, les documents de présentations budgétaires et financiers.

En tant qu'établissement public administratif autonome, l'ASA du Parc de Maisons-Laffitte n'est pas tenue d'appliquer ces textes. Cependant, dans un souci de transparence vis-à-vis des propriétaires, les documents budgétaires, accompagnés d'une présentation synthétique, seront mis en ligne à compter de l'exercice 2022.

Ces documents seront mis à disposition des propriétaires dans le compte propriétaire du site Internet.



Le président propose au conseil syndical de voter l'adoption anticipée du référentiel M57 à compter du 1^{er} janvier 2022.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

❖ **Approbation de la base de répartition des dépenses (BRD)**

Le 18 novembre 2021, le projet de base de répartition accompagné de ses annexes et un registre destiné à recevoir les observations des membres de l'association ont été déposés pendant quinze jours au siège de l'association.

Ce dépôt a été annoncé par affichage aux grilles de la Mairie de Maisons-Laffitte, le 19 novembre 2021 et devant le bureau de l'ASP. La commune étant le territoire sur lequel s'étend le périmètre de l'association.

Le délai d'enquête étant dépassé le président propose au conseil syndical de voter le projet de base de répartition des dépenses qui sera applicable à compter du 1^{er} janvier 2022. A noter qu'aucune observation n'a été faite sur ce projet.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

➤ **Communication (Nathalie GANZEL)**

❖ **Parc Actualité n°90**

Le Parc Actualité n°90 est en cours de préparation. Il sera principalement axé sur les questions budgétaires. L'idée est de présenter aux associés les rapports d'activités annuels d'une manière inédite et de sortir du cadre parfois strict imposé par la comptabilité publique. Quelques uns des grands projets de 2022 seront également évoqués.

Planning pour ce numéro

- 7 janvier 2022 : bon à tirer
- 31 janvier 2022: distribution

Frédéric CERTAIN, responsable de la *commission Espaces verts, environnement et développement durable*, aurait souhaité inclure un formulaire pour recueillir l'avis des résidents au sujet de la circulation douce dans le Parc. L'utilisation d'un support informatique de type mailing avec questionnaire est également envisagée.



➤ **Espaces verts, environnement et développement Durable**
(Frédéric CERTAIN)

❖ **Sécurisation du Rond Boileau**

24 arbres ont été abattus au Rond Boileau, principalement des acacias et des érables. Il est prévu de planter une quarantaine d'arbres en 2022.

➤ **Hippisme** (Jean-Jacques CHIOZZI)

❖ **Rond Boileau : signature de la convention ASP/Jumping de Maisons-Laffitte et avancée des travaux**

La convention entre l'ASP et le Jumping a été signée. Il s'agit d'une convention de mise à disposition des trois pistes cavalières circulaires destinées à l'entraînement des chevaux à l'exclusion de toute autre partie du terrain. Le reste des terrains sera réservé et destiné à l'agrément des associés du Parc.

Le Rond Boileau est en effet composé de deux grandes pistes pour le galop au milieu et d'une piste de trot. Le centre restera le plus possible à l'état naturel pour laisser la faune et la flore se développer.

Les travaux sont en cours pour rendre ces pistes opérationnelles avec notamment l'ouverture d'un accès du cercle de la Gloire jusqu'au centre d'entraînement. Il y aura donc une porte d'accès au centre d'entraînement à partir de la Place de Turenne.

L'ASP, la ville et France Galop se sont mis d'accord pour mener à bien ce projet.

❖ **Hippodrome**

France Galop est favorable au projet d'acquisition de l'hippodrome par la ville de Maisons-Laffitte au prix de vente fixé par les Domaines.

Concernant la reprise des courses dans l'hippodrome, ce ne sera pas pour 2022. Cela est encore prématuré mais les choses évoluent favorablement.

❖ **Point sur les activités hippiques**

Les entraîneurs de Maisons-Laffitte remportent de nombreuses courses : Yannick Fouin à Cagnes et Erwan Graal à Pau.

Fait marquant : pour la plus grande course hippique au Japon, le seul représentant français est une jument de Maisons-Laffitte entraînée par Gianluca Bietolini.



➤ Urbanisme (Nathalie PASSEDOUET)

❖ Point sur les déclarations préalables de travaux et les permis de construire

Le 14 décembre, Madame ASCOLI (Régisseur) et moi-même nous sommes rendus aux bureaux de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement Urbain (DUAU) et nous avons consulté 3 dossiers qui se répartissent comme suit :

- 1 Autorisation de Travaux (AT) - 24 avenue Sully acceptée pour les cheminements extérieurs et plus particulièrement l'accessibilité des personnes handicapées.
- 1 déclaration préalable (DP) de régularisation - 2 avenue Wagram refusée car la construction est dans la zone des 6,50m. La maison a été vendue avec la rénovation de la véranda non conforme. La question de la suite à donner à ce type de dossier se pose.
- 1 déclaration préalable (DP) de régularisation - 30 rue de la Muette refusée car la construction est dans la zone des 6,50m. Le dossier relève un certain nombre d'incohérences sur les plans de toiture, la surface de plancher et les espaces verts, de plus l'emprise au sol est supérieure à la limite autorisée.
Pour ce dossier, il faut noter qu'il a déjà fait l'objet d'un refus. La construction a été réalisée avant la première demande. L'ASP demande ce qu'il est possible de faire dans un tel cas de figure.

L'ASP propose de se rendre à la DUAU toutes les 4 à 5 semaines afin de réduire la charge de préparation et de consultation des dossiers.

Nathalie PASSEDOUET souligne qu'étant chaque jour sur le terrain, le personnel et les syndics ont la possibilité de voir l'évolution des travaux. Entre un dossier et les travaux il peut y avoir des écarts dans la réalisation. La ville et l'ASP ont tout intérêt à travailler ensemble.

Le président fait remarquer que le problème avec les déclarations rectificatives (PC ou DP) c'est qu'elles permettent de faire en sorte que le dossier final soit conforme avec ce qu'il y a sur le terrain mais pas avec la déclaration initiale. En tout état de cause, l'ASP ne recherche pas la polémique mais simplement à protéger le Parc.

Une demande par mail a été adressée à Serge Godaert au sujet d'une clôture au 5 avenue Marivaux et d'une construction dans les 6,50 m dans l'écurie LERNER.



➤ Voirie et circulation (Jean-Luc POTTIER)

▪ **Installation d'une borne de recharge électrique au Parc des sports**

L'ASP a reçu une demande de la ville pour l'installation d'une borne de recharge de voiture électrique sur le parking du parc des sports. Cette borne à deux prises se situerait devant le bâtiments Musculaffitte.

Claude KOPELIANSKIS intervient en précisant que l'idée était de mettre la borne à un endroit proche de plusieurs équipements : salle de musculation, tennis et parc des sports.

A ce jour il est prévu d'installer une seule borne dans le Parc et 3 en ville (au Palais omnisports Pierre Duprès rue Mermoz et derrière la bibliothèque).

Après discussions, les membres du conseil acceptent l'installation d'une borne dans les conditions décrites dans la demande de la ville, sous réserve qu'aucune autre ne soit installée dans le Parc à court ou moyen terme et que pour le plus long terme tout nouveau projet soit soumis à l'approbation de l'ASP en amont de la prise de décision. En effet, l'ASP a approuvé le projet d'installation de cette la demande borne de manière fortuite avec la déclaration de travaux.

III – Divers

▪ **Demande d'installation d'arceaux à vélo dans le Parc**

Dans le cadre du plan vélo, la ville souhaite augmenter l'offre de stationnement pour vélos. 2 poneys-clubs (Poney-Club du Parc et Ecurie les petits chevaux) ont fait part de leur souhait d'obtenir des arceaux pour vélos devant chez eux. Il est également prévu une implantation sur l'une des portes du Parc.

Il s'agit de 3 arceaux par implantation.

Concernant l'implantation de 3 arceaux devant les portes du Parc, l'ASP avait donné son accord l'année dernière avec le souhait que la couleur soit la plus proche possible de celle des grilles d'entrée.

Pour les implantations d'arceaux devant les 2 poneys clubs, la demande est rejetée par le conseil syndical qui souhaite que le Parc garde son caractère agreste. Ces implantations devront se faire à l'intérieur des propriétés.



▪ **Date des prochaines réunions**

- **Conseil Syndical** : mercredi 19 janvier 2022 à 20h30

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

Le Président

François LEJEALLE