



PROCES VERBAL

Registre des délibérations

Association Syndicale Autorisée du Parc de Maisons-Laffitte

**ASSEMBLEE DES PROPRIETAIRES ORDINAIRE DE
L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DU PARC DE MAISONS-LAFFITTE
DU MARDI 22 MARS 2022 à 19H00**

Nombre de rôles émis	
3 289	
Nombre total de voix	
268 628	
QUORUM	
Nombre de voix	
149 297 voix	
Pouvoirs reçus hors-délais	A déduire en application de l'article 12
4 172	87 443
TOTAL DE VOIX POUR LE VOTE	
57 682	

L'an 2022, le 22 mars à 19h00, l'assemblée des propriétaires dûment convoquée le vendredi 18 février s'est réunie dans la salle Montesquieu de Maisons-Laffitte sous la présidence de Monsieur François LEJEALLE, président de l'ASA du Parc de Maisons-Laffitte.

La liste d'émargement est disponible au bureau de l'ASP, 13 avenue Cuvier, Maisons-Laffitte.

LISTE DES DELIBERATIONS

AGO 2022-1 : Approbation des rapports moral et financier 2020

Transmis pour contrôle de légalité le mardi 15 avril 2022

**Le Tribunal Administratif de Versailles peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication.*



Règles de convocation

La convocation a été distribuée aux propriétaires le 18 février 2022. Adressée par le Président et les membres du Conseil Syndical, elle contenait l'indication du jour, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de la séance.

La date limite de réception des pouvoirs était fixée au 16 mars 2022.

Quorum et ouverture de séance

Le nombre de voix présentes et représentées étant de 149 297, il est égal à plus de la moitié des voix de l'Association, quand bien même elles ne peuvent s'exprimer en application des articles 10 ou 9.3.

Monsieur Lejealle, en qualité de Président de l'ASA du Parc de Maisons-Laffitte, préside l'assemblée, ouvre la séance à 19h27 et rappelle l'ordre du jour :

1. Allocution du Président
2. Vote sur la gestion et les comptes annuels 2021
3. Préservation du patrimoine boisé du Parc
4. Echange avec les associés

Choix concernant le vote à scrutin secret

L'ensemble des votes a lieu au scrutin secret.

Allocution du Président

Je vous remercie toutes et tous d'être présents ce soir et de porter intérêt à votre Association. L'assemblée se tient cette année en début d'année, contrairement aux deux années précédentes où l'épidémie de la Covid-19 nous avait contraint à la tenir bien plus tardivement.

- *Sur l'absence de Monsieur le Maire, Jacques Myard à notre assemblée*

Vous avez sans doute remarqué que Monsieur le Maire n'est pas là, ainsi a priori que l'ensemble des représentants de la Mairie. J'ai eu la confirmation de la bouche même de monsieur Jacques Myard que ce boycott était délibéré de sa part et des élus municipaux. Je souhaite donc vous expliquer le pourquoi de ce boycott, explication qui sera certes un peu longue mais qui me paraît nécessaire.

Lors de notre Assemblée extraordinaire du 15 juin dernier, nous vous avons demandé de voter la nouvelle version des Statuts. En Assemblée, monsieur le Maire a demandé à apporter un amendement à ce texte qui vous était proposé indiquant que deux représentants de la mairie siègent au conseil syndical de manière statutaire. Autant je suis tout à fait d'accord pour qu'un ou plusieurs représentants de la Mairie



assistent aux conseils syndicaux de l'ASA, autant je suis contre le fait que cela se fasse par une disposition statutaire. J'avais exprimé mon avis en assemblée, arguant notamment du fait qu'historiquement la présence d'élus municipaux aux conseils syndicaux a toujours été fluctuante et indicative des relations avec la mairie. La proposition de Jacques Myard avait été rejetée à 76.69% des voix.

Il m'a annoncé dans les jours qui ont suivi, l'envoi d'un courrier qui, je cite, « ne me ferait pas plaisir », courrier qui est finalement arrivé en novembre dernier, et auquel j'ai répondu le 22 janvier 2022 sur les principaux points suivants :

1. Le règlement intérieur de l'ASP.

Suite à la modification et au vote du nouveau règlement intérieur lors de notre assemblée 2020, nous avons reçu un courrier de la Préfecture, dont l'attention avait été attirée par notre maire, indiquant que l'ASP faisait figurer dans son nouveau règlement des dispositions qui dépassaient son objet social (les clôtures, les 6m50, la consultation de l'ASP lors d'abattage, les nuisances sonores...). Or il ne faut pas oublier que dans l'objet social de l'ASP, il y a la protection du Cahier des Charges de Jacques Laffitte, dans lequel figure les 6m50 par exemple. Jacques Myard était en copie de ce courrier et depuis, il soutient que notre règlement intérieur est irrégulier et qu'il faut le modifier. Je tiens à vous préciser qu'à la réception de ce courrier, nous avons appelé les services de la Préfecture et expliqué que les dispositions « outrepassant nos droits » dont il était fait mention sont soit des dispositions du PLU, soit des reprises du Cahier des Charges de Jacques Laffitte, soit des reprises du code de l'urbanisme, soit des reprises d'arrêtés municipaux et non des prescriptions spécifiques de l'ASP. Par ailleurs, la personne de la Préfecture qui a rédigé ce courrier nous avait assimilé à un lotissement, donnant une valeur réglementaire au règlement intérieur, ce qui n'est pas le cas dans une copropriété. Pendant cet appel, notre interlocuteur qui n'était pas la personne qui avait rédigé le courrier, a reconnu que le Parc de Maisons-Laffitte ne constituait pas un lotissement et qu'à ce titre aucun contrôle de légalité de ne pouvait être fait du document. Il me semble important de rappeler que le courrier de la Préfecture ne nous somme pas de faire abroger le dit règlement et nous conseille même sur les moyens juridiques dont l'ASA dispose pour pérenniser et renforcer certaines règles d'urbanisme. La conclusion de Monsieur le Préfet est sans équivoque : « Je tenais à vous faire part de ces éléments afin de sécuriser les dispositions d'urbanisme que l'ASA souhaite maintenir à l'égard des propriétaires ». .

A la présentation de ces arguments, Monsieur le maire n'a cependant pas fait preuve de la même écoute et compréhension que notre autorité de tutelle, et maintient que notre règlement intérieur est irrégulier.

2. Les conseils de quartier

Lorsque les conseils de quartier ont été décidés par la municipalité en 2018, la partie « Parc » avait été, déléguée à l'ASP. Nous avons donc organisé un conseil de quartier en 2018, à la suite duquel nous avons fait un compte-rendu et transmis les questions des résidents aux services compétents de la Mairie. Malgré de nombreuses relances de notre part, nous n'avons jamais reçu de réponses. Nous n'avons donc pas souhaité réorganiser un conseil de quartier en 2019. A la suite de quoi la covid-19 est arrivée, et nous nous sommes retrouvés à l'été 2021 où nous avons souhaité organiser un nouveau conseil de quartier.



Mais, en septembre 2021, nous avons appris par la le journal de la ville que la Mairie avait décidé de scinder le Parc en deux conseils de quartier, animés par deux élus municipaux. Sur le fond, je trouve tout à fait normal que la ville organise elle-même ces conseils, sans l'intermédiaire de l'ASP, puisqu'elle est porteuse de la plupart des réponses. En revanche, je trouve tout à fait anormal et discourtois, dans le cadre des relations ville-Parc de ne pas avoir été informé de cette décision avant qu'elle ne soit prise en Conseil Municipal.

3. Les panneaux d'affichage

Ces panneaux, communément appelés panneaux sucettes, sont installés sur le domaine de l'ASP mais ne servent qu'à la communication de la ville. Par deux fois, la municipalité a accepté que nous ayons accès à ces panneaux pour la fête du bicentenaire et pour notre assemblée des propriétaires 2020, mais le reste du temps nous n'y avons pas accès.

L'ASP n'a retrouvé aucune convention entre la ville et le Parc pour l'utilisation de ces panneaux, j'ai donc émis l'hypothèse qu'ils étaient là de manière irrégulière. Jacques Myard m'a répondu qu'il s'agissait d'un accord oral de mon anté-prédécesseur, qui n'est malheureusement plus de ce monde. Dans le bénéfice du doute, je ne veux pas renier la parole de mon prédécesseur, mais je trouverais normal que nous puissions y présenter notre propre communication de temps à autre sur une partie de ces panneaux.

4. La convention de 1968 qui régit les marchés publics passés par l'ASP

La convention de 1968 entre la ville et l'ASP stipule que le maire devait viser les marchés publics passés par l'ASP pour lesquels la ville verse une subvention. Toutefois un article de cette convention a été révisé en 1997 et le nouvel article ne faisait plus mention de la nécessité que les marchés soient visés par le Maire. Il y a, en revanche, toujours un représentant de la Mairie lors des appels d'offre.

L'ASP respecte scrupuleusement la procédure des appels d'offres auxquels elle est soumise, ainsi que la convention passée avec la mairie. Le maire est invité à chaque commission d'appel d'offres à laquelle il ne vient pas mais envoie un représentant, ce qui est normal. Le maire n'a pas visé de marchés de l'ASP depuis 1997, aussi suis-je extrêmement surpris de cette controverse qui n'a pas lieu d'être de notre point de vue. Je lui ai donc répondu que la convention ayant été révisée en 1997 il n'y avait pas lieu qu'il signe les marchés de l'ASP. Le Maire a répondu qu'il s'en tenait à la nécessité de lui faire viser les marchés.

5. L'Association le Patrimoine

Le Patrimoine est une association de défense de l'environnement du Parc, créée il y a plus de 15 ans à l'instigation de l'ASP et avec l'accord du maire et du Préfet de l'époque. Il s'agit d'une association loi 1901 qui permet d'engager des actions lorsque l'ASP, limité par son objet social, ne peut le faire, notamment dans le domaine de l'urbanisme. Cette association a été longtemps un peu dormante car nous n'avions pas besoin de l'utiliser. Traditionnellement, le président de l'ASP est aussi le président de cette association. Or le maire m'accuse à présent d'être dans un conflit d'intérêts en assurant cette double présidence.



Je reste dans l'attente de précisions à ce sujet, puisque je suis bien sûr totalement bénévole dans les deux cas. Il est certes vrai que l'ASP verse une petite subvention au Patrimoine depuis quelques années, mais comme à d'autres associations.

Je ne suis ni têtu ni obstiné et j'ai donc demandé à des juristes de se pencher sur la question. S'il y a effectivement un conflit d'intérêt, nous modifierons les choses, bien qu'à ce jour je n'arrive pas à comprendre où pourrait être ce conflit...

Le Patrimoine est porteur de recours contre les déclarations préalables ou les permis de construire. Là aussi, monsieur le Maire conteste le fait que l'association puisse remettre en cause les décisions prises par ses services. Mais la disparition de la surface minimum pour construire, depuis la loi ALUR, nous pose un sérieux problème. Pour se prémunir, des dispositions ont été prises dans le PLU de Maisons-Laffitte (% d'emprise au sol, % surface de plancher, surface d'espaces verts minimale...) mais cela n'empêche pas la construction de petites maisons sur des petits terrains. De plus, les règles du PLU doivent s'appliquer sur toutes les parcelles issues de la division, or dans les faits la parcelle sur laquelle est la construction initiale n'est pas soumise aux règles du PLU, notamment pour l'emprise au sol ou les espaces verts.

L'amendement Myard à la loi ALUR partait d'une très bonne démarche, reconnaissant l'importance de préserver des lieux comme le Parc de Maisons-Laffitte de la densification. Je ne trouve donc pas normal qu'on n'applique pas les règles du PLU sur le bâti existant et qu'on permette la création de petites parcelles par division, puisque c'est contraire aux objectifs de la loi concernant le Parc. Nous ne disons pas que la DUAU ne respecte pas le règlement du PLU selon l'interprétation qu'elle en fait, nous disons qu'il faut obtenir un jugement, une jurisprudence, qui interdise ce genre de pratique. Il s'agit peut-être d'un combat perdu d'avance, mais il en va de la préservation du Parc tel qu'on le connaît aujourd'hui.

Vous l'aurez compris, j'ai répondu point par point au courrier du maire, de façon très étayée, au mois de janvier. Le maire m'a alors lui aussi répondu mais en restant sur sa position, ne faisant aucun cas des arguments que je lui avais présentés, concluant que le ton de ma lettre était « déplacé et mes arguments inappropriés » et que « dans ces conditions » il ne viendrait pas à l'assemblée des propriétaires 2022. Il a par la suite transmis une partie de nos échanges à un certain nombre de propriétaires du Parc pour les entraîner avec lui dans son boycott.

Je trouve dommage qu'on se retrouve dans une telle situation pour des chicaneries et des polémiques qui n'ont pas lieu d'être.

Je tiens à dire que dans la gestion courante de l'ASP nous veillons à ce que tout soit fait dans les règles et dans le cadre juridique qui est le nôtre. Nous sommes en étroite relation avec la préfecture, notre autorité de tutelle, et le Trésor Public. En outre, dès que nous avons un doute, nous faisons appel à des juristes spécialistes du droit des ASA. Que le maire ne soit pas d'accord avec les décisions que nous prenons, il en a le droit, mais je n'accepte pas des attaques infondées sur l'aspect légal et réglementaire de nos décisions.



- *Sur la redevance forfaitaire de mutation*

Avant que le conseil syndical ne vote la mise en place de la redevance forfaitaire de mutation, j'avais personnellement informé monsieur le maire que nous comptions adopter cette mesure et lors de cet échange il n'y avait vu aucun inconvénient. Dans son dernier courrier le maire la suspecte d'illégalité, sans argument.

Nous n'avons pas institué cette redevance pour le simple plaisir d'obtenir une nouvelle recette. Nous ne l'avons pas non plus inventée puisqu'elle existe dans d'autres ASA, notamment le Lys Chantilly qui s'est doté d'une redevance forfaitaire de mutation de 2 500 euros par mutation. Donc pourquoi cette redevance ?

Le traitement des mutations est une charge significative, récurrente et croissante qui pèse de manière importante tant sur les ressources humaines que sur les coûts de l'ASP. Les coûts de ces actes sont accrus par le défaut de notification correcte et complète par les notaires. Pour autant ces opérations mobilisent des ressources réduisant ainsi : la disponibilité des équipes de l'ASP pour des tâches d'accueil et d'accompagnement des résidents, la capacité d'investissement de l'association. En outre, il faut renouveler notre logiciel de gestion qui est totalement obsolète.

Si nous n'avions pas cette charge, nous pourrions avoir une personne administrative en moins dans l'équipe. Une estimation détaillée dans le mémoire explicatif montre en effet que près de 12% du montant des redevances (160 000 € / 1 400 000 €) est consacré annuellement à ces actes. Il apparaît donc pertinent de faire supporter ces coûts par les seuls associés qui les génèrent en mettant en place une redevance forfaitaire de mutation et dégager ainsi à niveau de prélèvement constant pour la redevance syndicale, des capacités de financement supplémentaires pour les projets à venir de l'association.

La délibération a été prise lors du conseil du 22 novembre 2020 à l'unanimité par les 12 membres votant du Conseil, et transmise pour contrôle de légalité à la Préfecture, qui l'a approuvée.

- *Sur les subventions versées par la Mairie*

Cela me permet une parfaite transition pour aborder les subventions de la Mairie. La subvention voirie était de 171 000 euros en 2002 et elle est de 172 000 en 2021. La subvention d'embellissement est de 80 000 euros depuis 2006. Si les subventions représentaient 22.5% des dépenses de l'ASP en 2002, elle n'en représente plus que 12% aujourd'hui, ce qui veut dire qu'à ce rythme, nous serons très bientôt en dessous de 10%. A chaque fois que nous avons abordé ce sujet avec le maire il a refusé d'envisager une augmentation des subventions.

Il faut dire qu'au départ, la subvention était indexée sur un indice concernant les pistes d'aviation (!) qui n'a jamais évolué et qui a disparu en 2014.

Ce constat est objectif et n'est pas un jugement de valeur. Ce sujet aurait pu constituer de notre part un élément de crispation, au moins aussi important que ceux que le maire nous oppose, mais il n'en est rien dans le cadre de relations que nous souhaitons apaisées avec la municipalité. Il est évident qu'il nous faut néanmoins tenir le rythme des investissements afin de transmettre en bon état aux générations futures ce bien exceptionnel qu'est le Parc. A titre d'exemple, nous avons prévu de



refaire la piste cyclable de l'avenue Eglé et de l'élargir de 50 centimètres. Cela va nous coûter 130 000 euros en 2022

- *Sur la protection du patrimoine boisé*

La protection du patrimoine arboré du Parc est un sujet récurrent car nous avons encore connu cette année des abattages de chênes magnifiques dans des propriétés privées. Le maire s'oppose à ce que l'ASP délivre des autorisations d'abattage car le droit de la propriété privée prime et chacun peut faire ce qu'il veut chez lui. Nous ne sommes bien évidemment pas du tout d'accord avec ça et nous aimerions obtenir une protection réelle des arbres du Parc. On sait que cela existe, par exemple au Vésinet où 498 arbres sont inscrits au PLU et extrêmement protégés. Les moyens existent mais il faut en avoir la volonté.

Nous avons appris avec le plus grand plaisir que la municipalité s'était lancée dans la rédaction d'une charte de l'arbre à laquelle nous sommes invités à venir donner notre avis très prochainement. Nous espérons que cette charte ne soit pas simplement un simple document de sensibilisation mais la création d'un règlement contraignant.

- *Sur l'enquête « circulations douces »*

Enfin, une enquête sur les circulations douces dans le Parc a été mise en ligne par l'ASP. Nous avons transmis le lien du questionnaire à tous les propriétaires dont nous avons les adresses mails. La contrainte majeure dans le Parc est de garder ce côté agreste qui ne peut exister si nous créons des autoroutes pour les piétons, les cyclistes, les chevaux et les automobilistes. Mais il était important pour nous de connaître l'opinion de nos résidents.

Je vous propose donc de passer maintenant à la présentation des rapports d'activités des différentes commissions

Présentation des rapports d'activités 2021

I. Administration générale, sécurité et juridique (Monsieur Philippe ALRIC)

o *Approbation des nouveaux Statuts*

Le fait marquant de l'année 2021 est bien sur l'approbation des nouveaux Statuts de notre ASA. Après une assemblée exceptionnelle, certes mouvementée, nous avons tout de même eu le plaisir de faire adopter ces nouveaux statuts à 84.74% des suffrages. Comme l'exige l'ordonnance de 2004 relative aux ASA, nous les avons transmis à notre autorité de tutelle, le Préfecture, qui les a approuvés en l'état, sans aucune remarque, par un arrêté du 2 septembre 2021.

Conformément aux exigences légales, nous avons ensuite dû notifier ces documents à l'ensemble des propriétaires. Afin de limiter les coûts, nous avons fait le choix de procéder à une remise en main propre par nos gardes assermentés. J'en profite d'ailleurs pour les remercier du travail accompli. Ils ont ainsi pu



en remettre 1 426. Les 1 562 plis restants ont été transmis par recommandés. A noter, plus de la moitié concernait des propriétaires résidents hors Parc (centre-ville, France, étranger).

○ *Formation professionnelle*

L'année 2021 a également été marquée par les formations du personnel de l'ASP.

Tout d'abord deux formations techniques pour nos agents « espaces verts », de taille des arbres et d'utilisation de la tronçonneuse.

Une formation sur la nouvelle nomenclature comptable que l'ASP a adoptée depuis le 1^{er} janvier 2022 (la M57). Cette dernière a concerné les 2 cadres administratifs ainsi que notre syndic en charge de la commission budget-finance.

Et enfin, une formation juridique pour nos 2 cadres administratifs (*sur les statuts du personnel des ASA*).

○ *Adhésion au pôle emploi*

L'ASP a, cette année, adhéré au Pôle Emploi. Jusqu'alors, nous nous auto-assurons, c'est-à-dire que nous prenions à notre charge la gestion et l'ensemble des indemnités liées au risque chômage. Les transformations ainsi que la structure du marché du travail rendent de plus en plus compliqué et coûteux une telle gestion. L'adhésion nous permet de limiter le risque contentieux et de mieux maîtriser le coût de la masse salariale.

○ *Les caves du Nord*

Enfin, pour faire le point sur le dossier de la rénovation des Caves du Nord : en 2021, 3 opérations majeures ont été effectuées :

- Un bornage a été réalisé par un géomètre expert,
- Un diagnostic des arbres dans la région périphérique des Caves a été réalisé
- Et surtout, excellente nouvelle, nous avons obtenu une subvention de la DRAC à hauteur de 40% de la tranche 1 du projet (*hors électricité*) – qui en comporte 3.

La semaine dernière, nous avons lancé les appels d'offres. Nous avons également pris contact avec la région et le département pour compléter nos financements.

Nous remercions ici chaleureusement notre maire, Jacques Myard, pour sa promesse de prise en charge d'une partie non négligeable du reste à charge.

II. Communication (*Madame Nathalie GANZEL*)

○ *Les réseaux sociaux*

Nous avons un nombre croissant d'abonnés sur les deux champs d'action que sont Facebook et Instagram, avec 1400 abonnés pour l'un et presque 500 sur le second. Sur Facebook, nous voulons partager au quotidien les actions d'entretien et de préservation du Parc. Sur Instagram c'est le monde de l'image, et cette année nous avons pris une option pour des images du Parc « vu du ciel » et j'espère que vous avez pu les consulter. C'est beaucoup de travail d'animer ces réseaux, et nous comptons aussi sur



vous tous pour les faire vivre et intégrer vos photos. Nous ne rencontrons pas de problème de modération à ce jour et nous espérons que cela perdure.

- *Le Parc Actualité*

Il s'agit d'un média qui date de nombreuses années. Nous en avons publié trois cette année. Nous avons modifié la présentation des rapports d'activités sous un nouveau format plus aéré et allégé. Pour ne rien vous cacher, nous avons reçu un mail d'un élu municipal nous indiquant qu'il avait trouvé ce nouveau format « trop concis et difficile à appréhender » ajoutant que « C'était mieux avant ! ». Je suis donc ravie de voir que vous, l'assemblée, ne partagez pas forcément cet avis.

- *Prises de vue en drone*

Nous avons fait appel à notre photographe, Marc Chesneau, qui nous a permis de réaliser deux prises de vue aérienne du Parc, l'une en été et l'autre en automne. Des photos extraordinaires ont été prises et sont régulièrement utilisées sur les réseaux, notre site internet ou nos publications. Nous souhaiterions également faire un survol en hiver, si la neige venait à tomber.

- *La communication visuelle au sein du Parc*

Face au constat de détérioration des flocages « ASP », les flocages ont été refait sur les totems de l'avenue Eglé et l'avenue Carnot. Plus propres et soignés ils sont également plus lisibles puisque la taille de la police a été augmentée.

Par ailleurs, pour revenir sur les propos du président tout à l'heure, nous avons également réalisé une affiche « vintage » qui serait venue marquer la ou les entrées du Parc. Nous avons formulé une demande en ce sens auprès de la Mairie, afin que cette nouvelle affiche vienne remplacer les plans situés aux entrées du Parc. Cette demande nous a été refusée mais nous continuons à demander l'affichage et ne perdons pas espoir !

III. Urbanisme (Madame Nathalie PASSEDOUET)

- *Veille urbanistique*

En 2021, nous nous sommes rendus 7 fois à la DUAU pour consulter 104 DP et 27 PC. Nous tenons à ce titre à remercier les agents du service qui préparent les dossiers, nous accueillent et répondent à nos éventuelles questions.

Sur ces 27 demandes de permis de construire, 20 ont été accordées, seuls 2 dépôts de PC concernent des créations, une nouvelle habitation et une nouvelle écurie.

- *Une vigilance accrue*

L'objectif de l'ASP étant de préserver un environnement très agreste et un habitat peu dense, nous sommes particulièrement vigilants sur certains points tels que :

- L'absence de construction dans la zone des 6,50m de l'alignement



- L'emprise au sol des constructions, la surface de plancher globale et les volumes
- La préservation des arbres existants, notamment de haute futaie, et le cas échéant de leur remplacement par des essences équivalentes.
- La création d'entrées charretières

Sur ce dernier point, nous tenons à rappeler que celles-ci doivent systématiquement faire l'objet d'une demande à l'ASP car il s'agit d'intervenir sur l'espace public, propriété de l'ASP.

Bien que les réalisations soient généralement esthétiques, nous rappelons que les entrées charretières doivent rester perméables et ne doivent être ni dallées, ni pavées ni bitumées... Ce point a été précisé au Règlement intérieur en 2020.

- o *Les divisions dans le Parc*

Alors que la DUAU est la seule compétente pour se prononcer sur la suite à donner aux demandes, il peut arriver que l'ASP ait des réserves sur l'interprétation de la règle, notamment en ce qui concerne les situations de division de parcelles.

Enfin, nous sommes préoccupés par des situations, certes très rares, dans lesquelles un PC ou une DP sont déposés alors que les travaux ont déjà été réalisés et qu'ils ne respectent pas les règles d'urbanisme en vigueur. La DUAU ne peut alors accepter la demande de régularisation qui reste-inacceptable au vu des règles d'urbanisme. Et c'est à elle d'exiger l'application du respect des règles.

Nous restons également vigilants sur les demandes de création de surface habitable sur les parcelles à vocation hippique qui bénéficient de règles spécifiques en termes de constructibilité. Il faut ici rappeler que si une telle parcelle doit être divisée, chaque lot issu de sa division doit conserver sa vocation hippique et ne peut en aucun cas servir uniquement d'habitation.

Pour conclure, nous souhaitons ici insister sur le fait que cette vigilance quotidienne ainsi que nos revues de dossiers ont pour unique objectif de préserver cet environnement privilégié auquel nous tenons tous et qui contribue à la valeur de notre patrimoine immobilier.

Cela ne peut se faire que par l'établissement de règles et leur évolution si cela est nécessaire et bien sûr, par leur application à tous.

IV. Voirie et circulation (Monsieur Jean-Luc POTTIER)

- o *Travaux et entretien de voirie*

Je tiens tout d'abord à vous rappeler que la voirie est utilisée par les véhicules de tourisme, de transports de marchandise (du 13 au 44 tonnes), par tous les engins motorisés (EDP type trottinette), par les chevaux, par les piétons, par les transports en commun et aussi par fois par les personnes à mobilité réduite (PMR). Les voiries se fatiguent et il y a des plans pluriannuels de réfections et de rénovations. Aussi, dans le cadre du marché public passé avec Eurovia, nous avons réalisés 8 réfections partielles d'avenue en 2021 : vers les entrées du Parc (Odilon Barrot, Dupont de l'Eure ou Montesquieu) ou vers le



fond du Parc (Grétry, Montebello, Voltaire ou Jean-Jacques Rousseau). Je vous rappelle juste qu'il y a 62 km d'avenues dans le Parc et que ces travaux représentent environ 2 à 3km d'avenues. Nous sommes très vigilants financièrement parlant mais aussi très soucieux de la sécurité des usagers.

- *Projets en réflexion*

Nous faisons un constat accablant sur le paysage aérien des câbles qui traversent les alignements du Parc. Les poteaux sont souvent en bois et souvent en très mauvais état. Très souvent également, la plupart de ces câbles ne servent plus à rien. Je ne vous parlerai pas du plan fibre qui a été une véritable catastrophe dans le Parc. Je ne vous cache pas que sur ce point, Maisons-Laffitte est particulièrement en retard. Ce problème n'est pas propre à l'ASP mais bien solidaire à la ville, aux autorités régionales et aux opérateurs. Nous souhaiterions avoir un plan d'enfouissement global mais qui dit enfouissement dit réfection des banquettes, or sur les banquettes il y a nos arbres donc la tâche n'est pas simple !

Nous recevons de nombreuses demandes concernant la réfection des contre-allées les plus empruntées, notamment lorsqu'il y a une densité scolaire (vers l'Ermitage, ou le groupe Colbert) ou une entrée du Parc (Lavoisier, Bergeret par exemple). Lorsqu'il pleut plusieurs jours, nos sols sont perméables mais ne peuvent absorber une telle quantité d'eau. De plus, nous avons des banquettes, qui drainent l'eau vers les contre-allées. Cela occasionne une gêne, dont nous avons conscience, mais c'est aussi tout le charme du Parc. Les équipes de l'ASP vont donc réaliser une partie de la réfection, en commençant par l'avenue Lavoisier, entre l'avenue Eglé et le passage Reignat.

Nous souhaitons une cohabitation entre tous les utilisateurs de la voirie, bien qu'elle ne soit pas toujours très harmonieuse. Mon collègue vous en parlera plus longuement tout à l'heure, mais la volonté de renforcer les circulations douces est très forte.

- Entretien des 62 km d'avenues

Je vous rappelle que nous sommes toujours en vigilance Vigipirate « rouge », et en période Covid-19. L'effet des bordures de protection est donc assez impressionnant. Impressionnant également, la quantité de déchets ramassés dans le Parc : 300 m³ de déchets ramassés dans les 160 poubelles du Parc, ce qui est colossal. Nous avons également, comme chaque année, refait les allées en terre, symbole fort du Parc. 7 puisards ont été installés pour le traitement des eaux pluviales et nos équipes les nettoient très régulièrement. Ils sont un très bon moyen écologique et économique de traitement des eaux de pluie.

- Travail de la commission en 2021

Nous avons traité 16 demandes de résidents (concernant les conditions de circulation, l'entretien, le stationnement...). Toutes les demandes sont traitées après un déplacement sur place et un arbitrage en commission.

Nous avons revu le plan de stationnement des 62 kms d'avenue pour proposition d'un plan clair et précis aux autorités de police municipale afin de faciliter les verbalisations et les contrôles. Nous sommes toujours dans l'attente d'un arrêté municipal faisant application de ce plan.



Une quinzaine de comptages vitesse ont été réalisés par la Mairie qui a eu l'amabilité de nous communiquer les résultats afin que nous puissions les analyser.

Enfin, le « Parc 2031 » : nous essayons d'agir sur le Parc d'aujourd'hui pour que le Parc de 2031 soit le plus beau possible.

V. **Hippisme** (*Monsieur Jean-Jacques CHIOZZI*)

○ *Le centre d'entraînement à l'épreuve de la Covid-19*

La Covid-19 a fait de 2020 et 2021 des années hors norme, le monde des courses n'y a pas échappé et de nombreux propriétaires ont réduit leurs effectifs de chevaux à l'entraînement. Pourtant dans ces conditions difficiles, le Centre d'Entraînement a gardé la tête haute. Bien plus, il est le seul centre d'entraînement en France à avoir augmenté ses effectifs. Nous pouvons compter sur environ 530 chevaux à l'entraînement pour débiter l'année 2022.

○ *Les résultats des courses en 2021*

Les nouvelles pistes donnent satisfaction aux entraîneurs. Tous les jours, ou presque, leurs chevaux gagnent des courses Premium et PMH ainsi que de nombreux quintés. En 2021, ils ont présenté 3 370 partants, remporté 258 courses, se sont placés 1461 fois 2^{ème} et 3^{ème} et ont remporté 8 351 794 euros de gains. Gianluca Bietolini et Florian Guyader ont également gagné en plat Groupe1 et Groupe 3 et Cariacou, le cheval de Mme Isabelle Pacault est arrivé 2^{ème} du grand steeple Chase de Paris, la course la plus importante de France en obstacles.

Cet hiver, à Cagnes sur Mer, Yannick Foin, pour la neuvième fois termine en tête de la liste des entraîneurs avec 13 victoires et 23 fois placé. Fait marquant : pour la plus grande course hippique au Japon, le seul représentant français est un jument de Maisons-Laffitte entraînée par Gianluca Bietolini. A Pau, Erwan Grall est en avance et devrait rester en tête des entraîneurs. Bravo à eux et à leurs équipes.

○ *Mise en valeur et entretien du centre d'entraînement*

Très satisfait de ces résultats France Galop poursuit ses travaux d'entretien et de mise en valeur du Centre d'entraînement :

- Arrosage des Lamballe, apport de sable sur le Rond Adam, clôture le long des Lamballe et drain des noires descendantes, pose de portail automatique à Fromainville.
- Travaux sur les obstacles du Rond Adam et sur ceux des manèges Turenne et Nativelle, sablage des contres allées, déménagement du hangar Ste Helene à Fromainville, création d'une entrée entre le Rond Ste Helene et le Rond Boileau.

Par ailleurs France Galop suit avec beaucoup d'intérêt un projet « cheval » sur le rond Ste Helene, il s'agirait d'un centre de rééducation pour chevaux.



○ *Les grands projets 2022*

Suite à de nombreux accidents, parfois graves, pour se rendre aux pistes et afin d'assurer la sécurité des hommes et des chevaux, la remise en service de la portion du Cercle de la Gloire qui passe par la place Turenne et le Rond Boileau était devenue une priorité pour assurer la sécurité des hommes et des chevaux. Pour ce faire, il a été convenu d'installer un portail électrique à la jonction du Cercle de la Gloire et de la piste Madame Laffitte dite « les noires » à la hauteur du « Garde ». Le financement de cette installation a été être pris en charge conjointement par France Galop, la Mairie et l'ASP.

Pour l'utilisation et l'entretien des pistes du Rond Boileau, racheté par l'ASP l'année dernière, pour les chevaux de selle, une convention de mise à disposition des pistes a été signée entre l'ASP et le Jumping. Ces trois pistes cavalières circulaires sont destinées à l'entraînement des chevaux à l'exclusion de toute autre partie du terrain. Le Rond Boileau est en effet composé de deux grandes pistes pour le galop et d'une piste pour le trot. Le centre du rond doit rester le plus possible à l'état naturel, un peu sauvage, pour protéger et laisser la faune et la flore se développer. Dans cet objectif l'ASP a planté 40 arbres d'essences différentes. Par sécurité les chevaux devront rester sur les pistes pour trotter et galoper. Des travaux ont été nécessaires pour rendre ces pistes opérationnelles et permettre l'installation d'un portail électrique qui donnera accès au Rond à partir de la Place de Turenne. Les parties boisées, hors des pistes, sont des réserves destinées à l'agrément des associés du Parc. L'ASP et le Jumping se sont entendus pour mener à bien ce projet.

○ *Le Jumping de Maisons-Laffitte*

A Maisons-Laffitte on aime tous les chevaux, à l'exemple de notre champion d'Europe de Concours Complet, membre du Jumping, Sydney Dufresne, qui a vu cet hiver sa casaque briller sur l'hippodrome de Pau sous l'entraînement du mansonien Erwan Grall.

Composé majoritairement de cavaliers amateurs Le Jumping de Maisons-Laffitte a notamment pour objet :

- De permettre la pratique de l'équitation au quotidien pour ses 410 membres.
- De favoriser le développement des sports équestres en organisant des manifestations sportives hippiques et des rencontres amicales sur la carrière Molière qui s'étend sur près de 4,5 hectares entre l'hippodrome et l'avenue Molière.
- De permettre aux cavaliers du Jumping de s'entraîner également sur la carrière des Caves du Nord qui est située dans le Parc du côté de la forêt de Saint-Germain-en-Laye

En partenariat avec l'ONF, le Jumping entretient et maintient 40 km de pistes cavalières accessibles à tous en forêt de Saint-Germain-en-Laye pour le bien-être des chevaux et le bon entretien de la forêt.

En 2021, Caroline Gourdou est arrivé comme nouveau régisseur. Avec elle, la mise en place d'un partenariat : ASP, France Galop, le Jumping et la Mairie pour entretenir les allées cavalières du Parc pour une plus grande sécurité des chevaux et des résidents. Une réfection totale du Spring Garden des Carrières Molière a également été réalisée.



Les cavaliers professionnels, Sidney Dufresne et Benoît Fauchard, membres du Jumping se sont classés en concours complet et en concours de saut d'obstacles nationaux et internationaux, sans oublier Anouk Canteloup, championne d'Europe du concours complet.

- *Fin d'une époque mais relève assurée*

Malheureusement, l'entraîneur Willy Kalley nous a quittés. Issu d'une lignée d'entraîneurs et de jockeys, il était reconnu et respecté par tous. Syndic de l'ASP pendant de nombreuses années, c'est une page de l'histoire hippique de Maisons Laffitte qui se tourne.

Mais la relève est assurée et les liens qui unissent Maisons-Laffitte et les courses sont solides. Pour la 2ème année consécutive, le grand week-end de courses de Poneys a eu lieu les 28 et 29 août sur les pistes aménagées du rond Poniatowski. L'enthousiasme et l'implication de ces juniors a été largement partagé par les 900 spectateurs qui ont applaudi, entre autres, les victoires de nos champions de France mansonniens : Jade Hondier et Mathéo Dehez-Devaux.

VI. Développement durable, espaces verts et environnement

- *Entretien le Parc*

Notre mission repose sur trois points principaux : l'entretien, la préservation et la projection sur moyen et long terme. L'entretien, c'est notre travail quotidien réalisé par l'équipe de terrain de l'ASP, que je tiens à remercier ici ce soir. C'est un travail qui consiste à regarder chaque jour comment vont les arbres et vérifier leur état, notamment lorsque des casses se produisent. Notre deuxième mission consiste à remplacer les arbres dépérissants ou malades. La troisième partie de ce travail d'entretien est la mise en sécurité. Le rôle de l'ASP en matière d'abattages et d'élagages est toujours un rôle de préservation et de mise en sécurité et n'a pas d'autre objectif.

Préserver c'est surveiller l'état de nos arbres. Nous avons un magnifique patrimoine arboré mais c'est un patrimoine qui a l'âge du Parc, qui a donc vieilli et qui est soumis à des inconvénients nécessitant un suivi sanitaire. Si nous surveillons l'état des arbres, nous devons accompagner et encadrer les pratiques d'élagages. Les arbres méritent des soins, mais des soins prudents, et nous ne sommes pas toujours satisfaits de ce que nous observons dans les propriétés privées...

Si la nature est un sujet du quotidien, c'est aussi un sujet juridique. Notre rôle principal consiste à regarder loin malgré un héritage de plus d'un siècle et demi. Vous le savez le Parc est à la fois l'héritier de la forêt, en bordure de laquelle il s'est installé, mais aussi le fruit des espaces boisés plantés par Jacques Laffitte et que nous appelons aujourd'hui réserves. Un arbre au-delà de 150 ans est un arbre âgé et est plus vulnérable. Se projeter sur le Parc de demain nous oblige à être très vigilant sur ce que nous pouvons faire aujourd'hui afin qu'un Parc identique soit légué aux générations futures.

- *Actions 2022*



Il me semble essentiel de renforcer les compétences juridiques de l'ASP, pour mieux agir et mieux protéger le patrimoine forestier du Parc. Il s'agit de préserver le paysage, les espaces boisés classés et les arbres remarquables, qu'ils se trouvent sur les espaces de l'ASP (alignements, réserves) ou sur les espaces privés (propriétés individuelles).

Pour mieux le protéger, nous avons besoin de mieux nous approprier ce Parc. C'est pourquoi nous avons décidé, avec l'association MLDD (Maisons-Laffitte Développement Durable), d'organiser des sorties botaniques, pour vous apprendre ou réapprendre les arbres du Parc. La première sortie aura lieu le 2 avril, et je vous donne rendez-vous place Marine pour le départ de cette visite. La deuxième sortie est programmée le samedi 21 mai.

De la même manière nous avons accompagné notre entretien par des expertises extérieures, notamment pour les arbres d'alignement avec l'Office Notarial des Forêts, l'ONF. Nous sommes en train de renouveler le plan de gestion du patrimoine forestier dans les réserves, que nous ferons également avec l'ONF. Pour cela nous avons besoin de recenser les arbres et nous comptons sur vous tous, notamment lors de ces sorties botaniques, pour nous y aider. Un inventaire participatif, afin de répertorier les arbres, leur taille, leur circonférence et leur espèce, sera très prochainement mis en place.

Nous avons également besoin de mieux vous expliquer ce que nous faisons et plus vous impliquer dans nos actions. L'ASP n'abat jamais un arbre pour le plaisir, mais il est vrai que si nous ne vous l'expliquons pas vous ne pouvez le deviner.

Le frelon asiatique est une gêne pour les apiculteurs que nous avons la chance d'avoir dans le Parc, mais également pour tout à chacun et un risque réel. Nous allons mettre en place des pièges dès l'année prochaine, mais pour que le maillage soit efficace il faut que vous aussi, dans votre propriété, vous installiez des pièges.

VII. Budget-Finance

Je vais ce soir vous présenter les chiffres clés de l'année 2021, il s'agit du rapport annuel qui vous a été transmis avec votre convocation. Nous sommes toutefois en train de réfléchir à un moyen de vous communiquer, sur votre espace propriétaire, les chiffres clés du budget au fur et à mesure de l'année.

Si on prend l'exercice 2021, l'impact de la COVID-19 est relativement limité sur les activités de l'ASP. Cela a peut-être un petit peu plus limité les investissements. En 2020, on était à 356 000 euros d'investissement, en 2021 on était à plus de 555 000 euros : on se rapproche donc à une moyenne plus proche de ce à quoi nous allons tendre à l'avenir.

Le budget se caractérise par quatre points essentiels : l'évolution modérée de la redevance syndicale, la maîtrise des dépenses de fonctionnement qui nous permet un autofinancement des investissements en forte croissance sans recours à l'emprunt et enfin un budget qui repose à 87.4% sur les ressources propres de l'ASP (les cotisations syndicales et les revenus de notre patrimoine). Nous pouvons retenir trois grands chiffres du budget 2021 :



- L'excédent de fonctionnement de 356 803 euros, qui permet de financer les investissements
- Le résultat d'investissement qui est de -43 345 euros
- L'excédent net cumulé de l'ASP s'élève à 781 106 euros, qui nous permet de financer en début d'année toutes les activités de l'ASP, en attendant la collecte des redevances, le versement des loyers et des subventions

Les dépenses annuelles s'élevaient en 2021 à 2 015 971 euros qui sont pour les $\frac{3}{4}$ du fonctionnement et pour $\frac{1}{4}$ de l'investissement. Par ailleurs, les recettes étaient en hausse de 2.87% tandis que les dépenses ont augmenté de 16% ; des dépenses de fonctionnement à +1.67%, ce qui est au niveau d'inflation, et des dépenses d'investissement à +56.89%, qui font écho au point bas de 2020 dû à la pandémie. On voit bien les 4 grands projets qui ont été menés : achat du Rond Boileau, poursuite du programme de voirie, sécurisation des allées cavalières et études pour la réfection des Caves du Nord.

Si on s'intéresse aux dépenses de fonctionnement, on s'aperçoit que 64.9% sont des charges de personnel qui sont certes en fonctionnement mais qui viennent soutenir la qualité de vie et la qualité de notre patrimoine. Ensuite on a les charges à caractère général pour 34%, à l'intérieur desquelles on a 15% dédié à l'élagage et l'abattage, éléments importants d'entretien. Le reste se répartit entre les crédits-bails, les frais postaux, la partie communication et les impôts et taxes.

Les dépenses d'investissement qui se portent à 555 851 euros, une forte hausse comparée à 2020, qui s'explique essentiellement par l'acquisition du rond Boileau. Cet achat s'est pourtant fait sans obérer les autres dépenses d'investissement ce qui montre l'intérêt de la situation financière que nous avons aujourd'hui. Autre avantage que permettra la M57 dont vous parlait le secrétaire général, c'est de développer des plans pluriannuels de façon à pouvoir bien gérer dans le temps les investissements. On note aussi l'importance des travaux de voirie et de plantations.

Les recettes cumulées se portent à 2 015 971 euros composées pour 1 816 923 euros des recettes de fonctionnement et pour 180 588 euros des recettes d'investissement (dont 172 000 euros de subventions). Il est intéressant de voir que 75% des recettes sont composées des redevances syndicales et autres (vans, chevaux, occupation du domaine publique...) soit 1 498 121 euros. Le reste se découpe entre les revenus des immeubles (location du Parc des sports...) pour 216 539 euros, la subvention embellissement et eau versée par la mairie pour 80 610 euros et le remboursement des charges sociales (IJ) pour 24 654 euros.

Pour conclure, le total des recettes 2021 est de 1 997 512 euros, pour un total de dépenses à 2 015 972 euros, soit un solde net à -18 459 euros. Compte-tenu des excédents antérieurs qui se portent à 799 565 euros, nous avons un excédent cumulé qui se porte à 781 106 euros, qui constitue le fonds de roulement au 31 décembre de l'année.

Le président remercie les rapporteurs pour leurs présentations des rapports d'activité ainsi que l'équipe administrative, composée de Corinne Ascoli, Perle Koussala et Ségolène Bonnet pour leur travail tout au long de l'année et plus particulièrement pour l'organisation de cette Assemblée. Il remercie également



vivement les équipes qui sont sur le terrain et qui œuvrent au quotidien, été comme hiver, pour la préservation du Parc.

Approbation des rapports moral et financier de l'exercice 2021

Il est demandé à l'assemblée d'approuver les rapports moral et financier de l'exercice 2021.

Après avoir délibéré, l'assemblée des propriétaires, à la majorité,
avec 56 222 voix POUR, 20 voix CONTRE, 807 voix NULLES et 9 voix BLANC,
APPROUVE les rapports moral et financier de l'exercice 2021.

DELIBERATION AGO n°2021-1 : Approbation des rapports moral et financier 2021

Présentation des résultats des de l'enquête des circulations douces (Monsieur Frédéric CERTAIN)

Le questionnaire a été transmis aux 1 300 personnes dont nous disposons des adresses mails, sur ces 1 300 personnes, 371 ont répondu. Je rappelle donc l'importance de communiquer vos adresses mails. L'enquête reste en ligne et vous pourrez y accéder jusqu'au 30 avril.

Les résultats sont favorables et les commentaires qui accompagnent certaines réponses sont positifs.

La première question était « Faut-il prêter attention aux circulations douces ? », la réponse est très majoritairement oui, à plus de 97% des participants. Sur ces circulations douces, quelles sont celles qu'il vaut privilégier ? Il est intéressant de voir qu'on a certain équilibre entre les piétons (31%) et les vélos (34%), le cheval se porte à 16% et les transports en commun à 12% qui sont très peu utilisés dans le Parc. A la question quels sont les principaux facteurs de risques dans le Parc, il est intéressant d'observer que là aussi deux réponses ressortent : la vitesse des véhicule (34%) et le non-respect des règles de circulation (29%). Également, le partage de la voirie entre les différents usagers est une source d'anxiété pour 22% des personnes ayant répondu à l'enquête, ce partage fait toutefois partie du Parc et nous savons l'apprécier. Question suivante, faut-il continuer à partager nos voies ? Sur cette question les avis sont très partagés mais on se rend compte que la majorité de nos membres trouvent qu'il s'agit de la bonne pratique, qu'il faudrait toutefois sécuriser d'avantage, notamment en renforçant les circulations piétonnières (réfection des contre-allées par exemple). Il existe une certaine demande pour les pistes cyclables, mais là aussi il nous faut concilier beaucoup de choses et nous devons avancer avec beaucoup de prudence. Une autre idée qui nous fait rêver est celle d'une journée sans voitures dans le Parc. Nous avons également demandé aux piétons s'il convenait d'améliorer les contre-allées ? Les avis sont partagés : 36% considère qu'il faut conserver le caractère agreste de ces espaces si particuliers au Parc, 37% juge nécessaire d'améliorer les secteurs dégradés et 27% estime qu'il faut stabiliser le sol des contre-allées. Nous avons demandé aux cyclistes s'ils étaient favorables aux pistes cyclables ou pas. La principale demande, portée par 47% des répondants est de prolonger la piste cyclable de l'avenue Eglé



jusqu'au groupe scolaire Colbert. Le sujet est difficile car la circulation et le stationnement ne permettent pas une grande spécialisation de la route. A contrario, 20% ne veulent aucun changement... Je vous l'ai dit, les transports en commun : tout le monde en veut mais personne ne les utilise. Je fais un petit clin d'œil au « Point Stop » qui était une merveilleuse idée de l'ASP, mais qui n'a pas su décoller, peut-être à cause de la pandémie. Là encore, les idées foisonnent et tout le monde souhaite une amélioration, mais sans utilisateur, la tâche n'est pas simple.

Enfin, le grand débat : celui de la vitesse dans le Parc. Nous vous avons demandé si vous étiez favorables à l'installation d'une zone 30 dans le Parc et la réponse est oui à 63%.

Préservation du patrimoine boisé du Parc (Monsieur Frédéric CERTAIN)

De nombreux habitants du parc se sont récemment émus d'abattages ou d'élagages mutilants de certains arbres dans des parcelles privées dans le Parc de Maisons Laffitte. Nous avons souhaité inscrire ce point à l'ordre du jour de notre assemblée pour recueillir l'opinion des propriétaires face à cette situation afin de nous assurer que la lecture de la situation faite par les syndicats est aussi la vôtre.

Pour cela je vous propose de revisiter ensemble les règles applicables pour bien comprendre nos forces et nos faiblesses en matière de protection des arbres du Parc.

Des difficultés objectives se présentent aujourd'hui : hormis les arbres d'alignements, le patrimoine boisé du parc est vieillissant et dans certains cas en mauvaise santé. La régénération naturelle des arbres du parc est désormais plus difficile. Les deux dernières années de sécheresse ont fortement fragilisé les peuplements. Dans ce contexte il nous apparaît important de créer un consensus pour considérer le patrimoine forestier du Parc comme un bien commun dont la pérennité à long terme doit être assurée par des mesures précises et, peut-être désormais, contraignantes pour assurer l'avenir.

Se pose ainsi la question des moyens à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif. Ils sont réglementaires et juridiques pour l'essentiel. La situation juridique est simple, il existe trois types de peuplements dans le Parc :

- 10.000 arbres d'alignement, propriété de l'ASP dont le suivi est très encadré par les contributions techniques de l'ONF.
- 10.000 arbres des réserves boisées de l'ASP pour lesquels nous sommes en train d'actualiser le plan de gestion avec l'ONF, conformément aux prescriptions du Code Forestier.
- Les arbres situés dans les propriétés privées dont le soin est confié aux propriétaires.

Vous l'avez bien compris, l'ASP n'intervient directement que sur les deux premiers groupes. Pour cela l'ASP dispose de son expertise et peut avoir recours à des sous-traitants. Notre politique est orientée vers la consolidation des peuplements, la mise en sécurité des arbres malades ou dangereux et la mise en place de nouvelles plantations.



La question de ce jour porte exclusivement sur la préservation des arbres en propriété privée. Comment ses derniers sont-ils protégés ? Nous pouvons identifier pour ces arbres trois niveaux possible de protection : notre règlement intérieur, le zonage du PLU, une nouvelle charte de l'arbre contraignante.

Chacun se souvient que le règlement Intérieur du Parc (actualisé et voté en AG en 2020 à la quasi-unanimité de nos membres) prévoit que les interventions sur les arbres en propriété privée soient soumises à la consultation de l'ASP pour avis et recommandations. Force est de constater que même si l'immense majorité de nos associés met en œuvre cette règle, certains copropriétaires font fi de celle-ci et passent outre aux recommandations prescrites par l'ASP. Certains abattages récents, les dégradations ou des élagages excessifs réalisés dans des parcelles privées portent une atteinte irrémédiable à la qualité du patrimoine forestier commun. J'en viens d'ailleurs à me demander ce que certains propriétaires viennent faire dans le Parc car si leur première action après l'acquisition de leur bien est d'abattre leurs arbres pour agrandir leur maison, peut-être n'ont-ils pas choisi la bonne commune ! Il est donc clair que si le règlement intérieur a de la valeur entre nous, il présente des limites.

Le PLU vient organiser et régir les règles de la cité. Le document mentionne la richesse paysagère comme facteur d'identité ; les grands arbres sont considérés comme des témoins paysagers. Le classement des espaces boisés offre en complément des moyens spécifiques et efficaces de protection. Le PLU de Maisons Laffitte a prévu le classement en espace boisé à protéger de certains espaces en parcelles privées à travers la mise en œuvre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cette modalité apporte une protection importante aux arbres plantés dans ces espaces dont la cartographie figure au PLU. Notons, et c'est important, que ce dispositif soumet les coupes et les abattages des arbres situés dans ces espaces à la procédure de Déclaration Préalable. Ces espaces sont malheureusement très insuffisamment représentés dans le Parc de Maisons Laffitte. Nul doute, pour nous, que le classement en Espace Classé (L151-23) gagnerait à être étendu. Par extension de ses dispositions réglementaires et des zones classées en L151-23, une modification du PLU constitue une réponse rapide et adaptée aux besoins de protection des arbres en propriété privée. Il nous est régulièrement opposé que l'extension de ces espaces n'est pas compatible avec les droits dérivant de la propriété privée. Nous pensons, à l'inverse, que la défense de la propriété privée passe par une protection renforcée du patrimoine arboré commun et donc par l'élargissement des surfaces concernées par ce classement.

Nous sommes ainsi en face d'un choix politique fort.

Une autre option serait la charte de l'arbre, déjà explorée par les communes voisines des Yvelines pour protéger les arbres en parcelle privée, c'est la mise en place d'une charte de l'arbre contraignante. Nous sommes heureux que la municipalité de Maisons Laffitte annonce depuis plusieurs mois la rédaction d'une telle charte. Même si elle vient tard, cette initiative est particulièrement bienvenue et l'ASP l'accueille avec intérêt. Encore faut-il que la charte proposée couvre les objectifs de protection que nous réclamons. Nous considérons indispensable qu'un régime de déclaration préalable de travaux (DP) soit exigée par cette charte pour tous travaux d'élagage ou d'abattage en parcelle privée dans le Parc de Maisons Laffitte. Nous souhaitons faire entendre la voix de notre association au cours des futurs débats portant sur l'élaboration de cette charte.



Il est nécessaire de renforcer le règlement intérieur qui nous lie mais qui n'est plus suffisant pour protéger le patrimoine arboré du Parc. L'engagement de la ville de Maisons Laffitte au côté de l'ASP est indispensable pour mieux protéger les arbres du Parc. Par modification du PLU ou par la création d'une charte de l'arbre contraignante, il est nécessaire de défendre la mise en place d'un régime de déclaration préalable pour tous travaux forestiers d'importance menés dans les parcelles privées du Parc.

C'est cette exigence minimale que nous souhaitons évaluer avec vous à l'occasion du débat qui s'ouvre maintenant et que je vous propose de structurer autour des 4 questions suivantes :

- Sommes-nous d'accord pour reconnaître l'importance du caractère forestier du parc ?
- Sommes-nous d'accord pour réaffirmer la notion de bien commun à notre couvert arboré concourant à la valeur de nos patrimoines ?
- Sommes-nous d'accord sur une action de renforcement de la réglementation et des moyens d'action en lien avec la mairie de Maisons Laffitte ?
- Sommes-nous d'accord pour défendre la mise en place d'un régime de déclaration préalable pour toute intervention sur les arbres menée dans les parcelles privées du Parc ?

REPONSES AUX QUESTIONS DES PROPRIETAIRES

Liste non exhaustive des questions reçues par courrier ou email avant la réunion de l'Assemblée ainsi qu'une partie des questions levées lors des débats durant la réunion en Assemblée.

Je rejoins en tout point ce qui vient d'être présenté et je le dis haut et fort ici, si je suis dans le Parc de Maisons-Laffitte c'est uniquement parce qu'il y a des arbres. Le jour où il n'y a plus d'arbres, je quitte le Parc. Comment pouvons-nous vous aider dans vos démarches ? Comment nous citoyens et résident du Parc pouvons-nous participer au recensement des arbres et à leur protection ?

François Lejealle (FL) : A titre informatif je tiens à préciser que nous avons déjà, via le Parc Actualité, réalisé une enquête où nous demandions aux résidents d'identifier leurs arbres remarquables chez eux. Nous n'avons recueilli que deux ou trois réponses. A contrario, dans le recensement du Vésinet, les photos sont très clairement prises de la rue et leur âge estimé est donné. Ce recensement est inscrit au PLU et ses arbres sont à présent intouchables.

Avez-vous des informations à nous donner sur la propriété qui fait la pointe avec la place Colbert et qui a subi de réel dommage pendant les derniers gros coups de vents ?

Corinne Ascoli (CA) : Le propriétaire a été sommé par la Mairie de dégager et débiter son arbre mais rien n'y fait... nous avons dégagé la partie qui est chez nous, sur la voie publique. Nous n'avons aucun moyen d'action pour l'obliger à débiter son arbre ou à entretenir sa propriété.

Je souhaite à nouveau alerter l'ASP sur le STOP présent place Marine à l'angle de l'avenue Odilon Barrot et qui est extrêmement dangereux. Deuxièmement, l'ASP a procédé il y a deux hivers à l'élagage de platane devant notre propriété et cet élagage a été fait en pointe, de manière à ce que



les arbres poussent et grandissent. Au vu des dérèglements climatiques et des tempêtes fréquentes, cette solution ne me parait pas être la bonne et je vous invite à être très vigilant.

FL : Ce STOP doit être déplacé mais la solution n'est pas encore finalisée car le problème est complexe et directement lié aux entrées et sorties du Parc.

Je trouve que tous les élagages se font en hauteur, or esthétiquement, les arbres ne sont pas mis en valeur lorsqu'ils sont élagués aussi haut.

Frédéric Certain (FC) : Notre stratégie est d'élaguer le moins possible, que ce soit dans les alignements ou dans les réserves. On ne le fait que lorsqu'il y a un risque pour les voiries. Nous n'intervenons pas dans les réserves car la nature n'a pas besoin d'élagages. J'entends la remarque faite sur la hauteur des arbres mais l'homme n'est pas fait pour venir modifier la structure des arbres et nous préférons les laisser grandir aussi naturellement que possible.

Pourquoi n'y a-t-il pas une petite proportion de conifère dans les réserves afin de permettre en hivers d'avoir un peu de verdure ? Y'a-t-il une raison technique à cela ?

FC : Historiquement, le Parc de Maisons-Laffitte est le reflet de la forêt de Saint-Germain qui est peuplée de feuillus tels que les chênes et les érables. L'introduction des conifères est récente. A la question faut-il planter autre chose que ces espèces endémiques, la réponse est oui, notamment si on considère le changement climatique. Aujourd'hui nous plantons un certain nombre de pins Sylvestre mais nous varions au maximum les espèces.

Je vis la moitié du temps dans le midi et je suis totalement contre l'implantation des pins dans le bassin parisien car si nous ne disposons pas des élevages d'oiseaux adéquates à côté, c'est le meilleur moyen de ramener les chenilles processionnaires qui sont un véritable fléau. J'ai une autre question, qui n'a rien à voir, j'ai entendu dire qu'il y a deux gardes du Parc qui partent à la retraite cette année, vont-ils être remplacés ? Les gardes sont une spécificité du Parc, des gens de confiance, qui assure une surveillance appréciée et nécessaire.

FL : Il y a trois gardes actuellement, un devrait partir courant juillet, l'autre n'a rien formulé pour le moment. Nous réalisons actuellement une étude sur leur fonction, leur tâche et leur cycle de travail. Cette étude nous permettra d'avoir une vision d'avenir de la fonction de garde dans le Parc.

Ma femme a été adjointe du Maire pendant son premier mandat, je le connais donc bien. Le Parc représente beaucoup trop d'administrés sur lequel son pouvoir ne peut s'exercer, ce qu'il n'accepte pas. Tout ce qu'il peut faire pour gêner, il va essayer de le faire. Cela fait 50 ans qu'on en entend parler et on n'arrivera jamais à rien faire.

FL : Nous sommes tout à fait d'accord. Nous devons continuer à avancer.

Vous avez annoncé que parler vous alliez refaire la piste cyclable, serait-il possible d'en profiter pour trouver un moyen d'empêcher les piétons de marcher dessus ?



FL : On connaît bien le problème, on en a parfaitement conscience mais c'est assez compliqué d'arriver à persuader les gens. Même la pose d'un pictogramme tous les 3m n'a rien changé. C'est un sujet en cours de réflexion car la solution n'a pas été trouvée. Le revêtement va changer de couleur, il va être beige-gris, ce qui leur donnera peut-être une indication...

Je remercie Monsieur Certain d'avoir soulevé le sujet des arbres sur les propriétés privées. Résidant avenue Lavoisier je suis très sensibilisée à ce problème puisque j'ai vu plus de 40 arbres se faire abattre autour de chez moi. Chacun peut agir sur cet environnement qui est le bien commun. J'avais plusieurs questions : où en êtes-vous sur la lutte contre le fléau du frelon asiatique ? Qu'en est-il de la lutte contre les perruches qui attaquent en masse les écureuils ? Lorsqu'on voit des entrées charretières qui ne sont pas perméables mais bétonnées, que fait-on ? Les clôtures sont de plus en plus opaques, en plastique, ce qui est interdit dans le Parc ?

FL : Les perruches n'ont malheureusement pas le statut d'animaux nuisibles et ne font donc pas l'objet d'une régulation par les autorités publiques. Nous ne n'avons pas le droit de les abattre ou de les piéger, on reste donc les bras ballants à constater les dégâts !

Les clôtures est un sujet auquel nous nous étions attaqués mais sur lequel nous avons un peu levé le pied : nous envoyons un syndic et un garde voir les propriétaires de clôtures non conformes pour essayer de les convaincre de faire quelque chose. Nous allons reprendre ce problème à bras le corps, l'action est à poursuivre.

Si vous constatez qu'une entrée charretière non conforme est en train d'être réalisée, vous pouvez prévenir l'ASP au plus vite afin que nous intervenions. Pour celles qui sont déjà établies dans la non-conformité c'est plus difficile, on essaie petit à petit de les ramener vers des matériaux conformes et perméables mais ce n'est pas simple.

Un maillage contre le frelon asiatique est à l'étude pour cette année.

Au sujet des élagages, beaucoup de résidents font appel à des élagueurs qui n'en sont pas. Est-ce que n'importe qui peut venir élaguer ?

FL : Nous avons réalisé, dans le cadre d'une démarche commune avec le Patrimoine, un petit document sur les bonnes pratiques en matière d'élagage. Ce document avait été distribué dans les boîtes aux lettres, avec notamment les prescriptions d'élagages et les entreprises « agréés ». J'espère que cette démarche sera reprise dans la charte de l'arbres.

Les allées en terre sont empruntées par des véhicules très larges et lourds, ce qui les endommage très régulièrement et dépose des amas de poussière sur les propriétés de part et d'autre. Est-il envisageable que ces allées en terre soient fermées aux véhicules motorisés ?

FL : Il s'agirait d'une décision commune ASP-Mairie mais c'est sûr que seule la Mairie a le pouvoir de publier un tel arrêté. C'est tout à fait possible puisque nous l'avons déjà fait sur des portions d'avenue. Cela fait partie de nos objectifs : réussir à fermer certains tronçons qui ne présentent pas grand intérêt en termes de circulation.



Concernant les chenilles processionnaires, j'ai constaté que l'ASP installait des pièges sur l'espace public, si certain propriétaire ne le font pas, le Parc peut-il le faire ?

FL : Nous ne pouvons pas intervenir sur une propriété privée. Il y a des limites à ce que peut faire l'ASP, et aller sur la propriété privée est l'une d'elle.

Je tiens tout d'abord à féliciter l'ensemble des équipes de l'ASP et des syndicats pour leur excellent travail. Pour revenir sur les problématiques des arbres, il me semble indispensable de prévenir, lorsque cela est possible, les résidents des alentours et d'expliquer pourquoi cet abattage. Vous pouvez également informer sur l'essence qui va être choisie pour le remplacement. Par ailleurs, sur les nombreuses incivilités que l'on peut constater dans le Parc (stationnement, nuisance sonore, déchets...), je pense qu'on ne doit pas abandonner les démarches auprès de la Mairie et des services municipaux, notamment de police. Nous représentant 60% du territoire et 40% de la population, il n'est pas normal que la Police municipale se désintéresse autant du Parc.

FL : Il faut sans arrêt solliciter la police municipale pour qu'elle soit un peu présente dans le Parc, et nous nous en plaignons régulièrement auprès du Maire. Le fait est clair et net : le Parc est totalement abandonné sur ce point !

Je réside avenue Engrand, et les arbres d'alignement sont effectivement élagués très très haut. Si on pouvait les élaguer plus bas, voir en étêter certain, notamment pour mieux les protéger contre l'invasion du gui.

Manuel Ribeiro (MR) : Il est très difficile de se débarrasser du gui car quand un arbre est très infesté par le gui il faut lui couper les branches et souvent l'arbre n'y survit pas ou il est fortement défiguré. C'est assez compliqué à gérer car la présence de gui est très dispersée dans le Parc et souvent à grande hauteur. On a fait des opérations, notamment sur les tilleuls de l'avenue Albine, il y a quelques années. Certains avaient dû être abattu d'ailleurs. Nous l'avons également fait Place Colbert, là aussi de nombreux arbres étaient morts. Certains spécialistes disent que le gui pourrait aussi protéger l'arbre.

Je voulais vous alerter sur la mise en place d'une antenne 5G sur le parc des sports, ce qui fera une deuxième antenne sur un domaine où il y a beaucoup d'enfants.

FL : Effectivement c'est une demande de la municipalité qui a été présentée comme une nécessité. Le choix du parc des sports a été fait car, comme vous l'avez dit, il y a déjà une antenne installée depuis de nombreuses années, et qu'il n'y a pas beaucoup d'habitations aux environs.

Sur les pelouses de l'avenue Albine, dès qu'il fait très beau, il y a de nombreux pique-nique qui durent toute l'après-midi, parfois même jusqu'en début de soirée. L'ASP peut-elle chasser « ces gens-là » ?

FL : Le pique-nique est interdit, donc les gardes passent régulièrement pour les prévenir et les informer. Il faut toutefois être nuancer dans la notion de pique-nique car les enfants des écoles se posent régulièrement pour le déjeuner par exemple. En règle générale, les installations trop importantes type



nappe, table, chaises et autres sont interdites. Il est compliqué de tout interdire... même s'il faut veiller aux excès, notamment de bruit.

Documents présentés :

Les rapports d'activités 2021 ont été communiqué par le Parc Actu n°90, le rapport moral et financier de l'exercice 2021 était joint convocation. Tous ont été projetés sous forme d'un power-point pendant la lecture des rapports.

Une partie des résultats de l'enquête en ligne portant sur la circulation douce a également été projeté sous forme d'un power-point.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance à 22h37.

A Maisons-Laffitte, 19 avril 2022

Le Président

François LEJEALLE