



Le 15 juin 2022- FL/PK

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU MERCREDI 18 MAI 2022

Le conseil syndical de l'Association Syndicale Autorisée du Parc s'est réuni le mercredi 18 mai 2022 à 20h30, dans la salle Raymond Wagrez, au siège de l'association, sous la présidence de Monsieur François LEJEALLE, président.

PRÉSENTS :

Philippe ALRIC (syndic), **Frédéric CERTAIN** (syndic), **Jean-Jacques CHIOZZI** (syndic), **Frédéric DELMAS** (syndic), **Nathalie GANZEL** (vice-présidente), **François LEJEALLE** (président), **Pierre LIEBAERT** (syndic suppléant), **Christian MARC** (syndic) **Sabine MARNIQUET** (syndic)

REPRÉSENTÉS :

Patricia BUTEL (syndic) représentée par Jean-Jacques CHIOZZI,
Joel CREVOISIER (syndic) représenté par François LEJEALLE,
Nathalie PASSEDOUET (syndic) représentée par Sabine MARNIQUET
Jean-Luc POTTIER (syndic) représenté par Philippe ALRIC

ABSENTS EXCUSES:

Serge GODAERT (maire-adjoint) et **Claude KOPELIANSKIS** (maire-adjoint)

00 °° 00

Le quorum (au moins sept syndics présents ou représentés) étant dépassé, monsieur François LEJEALLE déclare la séance ouverte à 20h50.



I – Approbation du projet de compte rendu de la réunion du conseil syndical du mercredi 23 mars 2022

Monsieur le président porte au vote le projet de compte rendu de la réunion du conseil syndical du mercredi 23 mars 2022, 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)

❖ Déclaration d'infructuosité de l'appel d'offres pour les travaux de restauration des Caves Nord

Dans le cadre du projet de restauration des Caves du nord, une procédure adaptée a été lancée le 14 mars 2022 afin de sélectionner les offres les plus avantageuses économiquement.

L'opération était composée de 4 lots et à l'issue du délai de mise en concurrence le 14 avril 2022, les offres reçues se répartissent de la manière suivante :

- Lot 1- Maçonnerie et pierre de taille : 2 offres
- Lot 2- Ferronnerie, menuiserie et peinture : 1 offre
- Lot 3- Electricité : Aucune offre
- Lot 4- Espaces verts : 1 offre

Les offres reçues pour les lots 1 sont supérieures de 251% et 354% à l'estimation et s'avèrent donc inacceptables, leur montant excédant les crédits budgétaires alloués au marché. Il en est de même pour la seule offre reçue pour le lot 2 qui est supérieure de 411% à l'estimation de l'avant-projet établi par le maitre d'œuvre.

Philippe Alric attire l'attention du conseil sur le fait que les demandes de subventions ont été faites sur la base de l'estimation réalisée par l'architecte qui assure la maîtrise d'œuvre. Une enveloppe de 146 000 euros au total a été inscrite au budget primitif de l'année.

Christian Marc pose la question de savoir comment l'architecte explique autant d'écarts entre son estimation et les offres reçues.

Philippe Alric énonce les arguments avancés par le maitre d'œuvre dont notamment le fait que:

- Les offres des entreprises prévoient le remplacement de toutes les pierres alors qu'a priori seule une partie des pierres devrait être remplacée
- Le chiffrage des échafaudages semble disproportionné



L'architecte a demandé à ses équipes un nouveau chiffrage des travaux afin de rentrer dans l'enveloppe budgétaire prévue au budget. Il est prévu une tranche ferme avec les travaux urgents et une tranche optionnelle qui constituera une seconde tranche de travaux qui sera réalisée ou pas en 2022 en fonction des offres reçues.

Pierre Liebaert pose la question du niveau de confiance à avoir sur le 2^{ème} chiffrage et si l'ASP avait un réel intérêt à continuer avec le maître d'œuvre.

Philippe Alric rappelle qu'il s'agit du cabinet d'architectes qui a réalisé le diagnostic patrimonial et qui connaît le mieux ce dossier. Il ressort des différents échanges qui ont eu lieu avec l'architecte d'une part et les entreprises de l'autre, que les torts sont partagés. En effet, le cabinet d'architectes a sans doute sous-estimé le montant des travaux et les entreprises ont pour leur part, surestimé le coût des travaux.

A ce stade de la procédure, en termes de planning, des travaux de sondage seront réalisés dans les prochains jours afin de connaître le nombre de mètres cubes de béton à retirer.

Selon les résultats de ces sondages, l'économiste réalisera un nouveau chiffrage. Un autre appel d'offres devra par conséquent être lancé.

Pour François Lejealle, se pose la question de savoir si l'étanchéité des deux bastions pourra être faite avec l'enveloppe budgétaire définie.

Pierre Liebaert précise que le budget primitif a été établi avec environ 90 000 euros de reste à charge. Le budget ne prend en compte que la subvention de la Direction des affaires culturelles. Avec celles de la région de 29 000 euros et celle qui sera attribuée par le département, le surplus de 49 000 euros pourrait être réinjecté dans les travaux de cette année afin d'augmenter l'enveloppe, dans une logique d'optimisation financière.

Corinne Ascoli rappelle que les travaux d'isolation et de rénovation du bâtiment du 13 avenue Cuvier sont prévus au budget avec un estimatif qui sera plus important que prévu.

Pierre Liebaert précise que l'enveloppe des travaux de rénovation du bâtiment devrait suffire pour l'année 2022 puisque l'objectif était de lisser la dépense sur 2 exercices afin de ne pas trop impacter le budget.

Monsieur le président propose au conseil de délibérer.

Après en avoir délibéré, le conseil décide à l'unanimité de déclarer sans suite la procédure de passation :

- Des lots 1- Maçonnerie et pierre de taille et 2- Ferronnerie, menuiserie et peinture pour les travaux de restauration des Caves du Nord, au motif que les offres reçues sont inacceptables ;



- Du lot 3- Electricité pour les travaux de restauration des Caves du Nord, au motif qu'aucune offre n'a été reçue ;
- Du lot 4- Espaces verts pour les travaux de restauration des Caves du Nord, pour des raisons d'intérêt général et de respect de la réglementation relative aux espaces boisés classés.

❖ Autorisation donnée au président de lancer un nouvel appel d'offres pour les travaux de restauration des Caves du Nord

Suite à la déclaration sans suite de la procédure, un appel d'offres doit être lancé portant en priorité sur la maçonnerie pour rester dans l'enveloppe financière. Une tranche optionnelle est prévue et sera affermée si le budget le permet.

Monsieur le président propose au conseil de délibérer.

Après en avoir délibéré, le conseil autorise à l'unanimité des suffrages exprimés :

- Le lancement de l'appel d'offres du projet de marché public pour les travaux de restauration des Caves du Nord.
- Le président à prendre toutes les dispositions utiles pour la réalisation de cet appel d'offres ou de sa relance en cas d'infructuosité.
- Le président à prendre tous les actes de préparation, de passation, d'exécution et de règlement du marché.
- Le président à signer le marché public après décision de la commission d'appel d'offres et à prendre les dispositions d'application nécessaires.

➤ **Budget-finances (François LEJEALLE et Pierre LIEBAERT)**

❖ Modification des dépenses de la régie d'avances

La proposition vise à modifier la délibération n°2020-11 relative à la régie d'avances pour adapter la liste des dépenses autorisées dans le cadre de la régie, aux besoins de l'ASP.

Il s'agirait de permettre le paiement des dépenses récurrentes suivantes :

- Pour la tenue des réunions en visioconférence (de type abonnement à un dispositif de visioconférence) ;



- Abonnements aux produits de bureautique (de type Adobe pour la conversion des fichiers notamment) ;
- Abonnement à un service d'envoi de mails en masse.

Monsieur le président propose au conseil de délibérer.

Après en avoir délibéré, le conseil décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'approuver la modification de la régie d'avances telle que présentée.

➤ **Communication** (Nathalie GANZEL)

RAS

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

❖ **Inventaire forestier avec un expert de l'ONF**

Frederic Certain indique qu'une formation sur l'inventaire forestier a été réalisée avec l'ONF. Cela a permis de former des bénévoles pour le recensement des arbres.

❖ **Sortie botanique**

La deuxième sortie botanique se déroulera le samedi 21 mai à 14h30. La première édition a été un succès, il y a fort à parier que ce sera le cas de celle-ci.

Nathalie Ganzel demande si d'autres sessions seront prévues afin de réaliser des actions de communication auprès des résidents.

➤ **Hippisme** (Jean-Jacques CHIOZZI)

❖ **Visite du centre d'entraînement**

Sous l'égide du Lions Club de Maisons-Laffitte et du Mesnil une visite de l'établissement de formation des apprentis jockey AFASEC et des pistes d'entraînement de France Galop a été organisée par Monsieur Christophe Carré et moi-même.

Cette agréable et enrichissante matinée s'est terminée par la visite de l'écurie de Mr et Mme de Balanda où ils ont été chaleureusement accueillis.

Une belle occasion de découvrir notre magnifique outil de travail pour le monde des courses.

Jean-Jacques Chiozzi propose l'organisation d'une visite aux syndics intéressés. Elle sera planifiée dès que possible.



➤ **Urbanisme** (présenté par François LEJEALLE)

RAS

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

❖ **Travaux de voirie 2022**

Les travaux de voirie pour l'année 2022 se dérouleront au mois de juin. Ils concerneront :

- L'avenue Champaubert entre l'avenue Arago et Beauharnais
- L'avenue Lavoisier entre l'avenue Fénélon et l'avenue Massillon
- L'avenue Ducis jusqu'au n°10
- L'avenue Lesage au carrefour des avenues Sully et Lesage jusqu'à l'avenue Eglé

Des puisards seront installés dans les avenues Marengo, Champaubert et Corneille.

En travaux exceptionnels, la piste cyclable de l'avenue Eglé sera rénovée. Elle sera élargie (2m50) avec un enrobé beige.

❖ **Course la Mansonnienne**

L'association d'athlétisme (UAML) souhaite organiser une 2^{ème} édition de la course « La Mansonnienne ». Cette course de 10 kilomètres au cœur du Parc est organisée dans le cadre d'Octobre rose, pour la sensibilisation au dépistage du cancer du sein.

La course aura lieu le 2 octobre. Le parcours reste inchangé par rapport à l'année dernière.

Après discussion, le conseil donne son accord pour l'organisation de cette course.

❖ **Ramassage des poubelles des avenues Albine et Eglé le dimanche**

Depuis 2 ans, un agent municipal ramassait les poubelles des avenues Albine et Eglé le dimanche matin. La mairie nous a informés qu'elle n'était plus en mesure d'assurer ce ramassage.

Cette décision pose la question des compétences et obligations entre la ville et l'ASP dans le Parc de Maisons-Laffitte. Savoir qui fait quoi serait utile avant d'avancer sur ce dossier.



III – Divers

❖ **Nuisances de la vieille Fontaine**

Il est porté à la connaissance du conseil qu'un associé a envoyé un mail via le formulaire de contact du site, pour attirer l'attention de l'ASP sur les nuisances sonores causées par le restaurant « Les jardins de la vieille fontaine ». Des manifestations privées seraient organisées les samedis et dimanches avec de la musique.

Cet associé a néanmoins conscience que ce sujet ne relève pas de la compétence de l'ASP. Il affirme avoir déposé des mains courantes et fait intervenir la police tant nationale que municipale.

❖ **Dates de prochaines réunions**

Conseil syndical le mercredi 22 juin à 19h30.

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour, **la séance est levée à 22h35.**

Le Président

François LEJEALLE