



Le 28 septembre 2022- FL/PK

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU MERCREDI 22 JUIN 2022

Le conseil syndical de l'Association Syndicale Autorisée du Parc s'est réuni le mercredi 22 juin 2022 à 19h30, dans la salle Raymond Wagrez, au siège de l'association, sous la présidence de Monsieur François LEJEALLE, président.

PRÉSENTS :

Philippe ALRIC (syndic), **Patricia BUTEL** (syndic), **Frédéric CERTAIN** (syndic), **Jean-Jacques CHIOZZI** (syndic), **Frédéric DELMAS** (syndic), **François LEJEALLE** (président), **Pierre LIEBAERT** (syndic suppléant), **Christian MARC** (syndic) **Sabine MARNIQUET** (syndic), **Nathalie PASSEDOUET** (syndic), **Jean-Luc POTTIER** (syndic) **Serge GODAERT** (maire-adjoint) et **Claude KOPELIANSKIS** (maire-adjoint)

REPRÉSENTÉS :

Joel CREVOISIER (syndic) représenté par François LEJEALLE,
Nathalie GANZEL (vice-présidente), représentée par François LEJEALLE,

00 °° 00

Le quorum (au moins sept syndics présents ou représentés) étant dépassé, monsieur François LEJEALLE déclare la séance ouverte à 19h39.



I – Approbation du projet de compte rendu de la réunion du conseil syndical du mercredi 18 mai 2022

Monsieur le président porte au vote le projet de compte rendu de la réunion du conseil syndical du mercredi 18 mai 2022, sous réserve de la modification pour la commission hippique selon les termes suivants :

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 les visiteurs ont été chaleureusement accueillis.

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

Ce dernier est approuvé à l'unanimité.

II – Rapport des commissions

➤ Administration Générale – Sécurité – Juridique (Philippe ALRIC)

❖ Lancement d'une consultation pour le marché de maîtrise d'œuvre des travaux de rénovation et d'isolation des bâtiments

En 2019, l'ASP a mandaté un cabinet d'architecte afin de réaliser un diagnostic du bâtiment du 11 et 13 avenue Cuvier.

Construit dans les années 1970, ce bâtiment abrite :

- Au rez-de-chaussée : les bureaux du service administratif, des garages pour les véhicules des services entretien-voirie, espaces verts et surveillance-sécurité.
- A l'étage, les logements de fonction occupés par les employés de l'ASP

Le diagnostic a permis de déceler un certain nombre de pathologies concernant l'enveloppe du bâtiment.

Les points préoccupants sont :

- Des fuites et infiltrations d'eau constatées dans les logements au R+1 ;
- Des infiltrations d'air par les ventilations ;
- Des fenêtres en simple vitrage au rez-de-chaussée et sur une partie du R+1 ;
- Le manque d'isolation, typique des constructions des années 70 ;
- Une étanchéité en toiture datant d'une vingtaine d'années qui montre des signes d'usure.



Le problème majeur à traiter est l'isolation thermique du bâtiment et particulièrement les déperditions thermiques.

Au vu du diagnostic des travaux de rénovation et d'isolation des bâtiments sont nécessaires. Il convient par conséquent de désigner un maître d'œuvre pour la réalisation de ces travaux.

Le responsable de la commission administration générale, sécurité et juridique propose au conseil de délibérer.

Après en avoir délibéré, le conseil décide à l'unanimité d'autoriser :

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

❖ **Commission d'appel d'offres pour le marché de maîtrise d'œuvre des travaux de rénovation et d'isolation des bâtiments**

Pour rappel, l'article 37 des statuts dispose :

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

- *Les commissions d'appels d'offres sont présidées par le Président de l'ASP avec voix prépondérante.*
- *Le maire désigne un représentant de la municipalité avec voix consultative pour participer aux délibérations des commissions d'appels d'offres de marchés bénéficiant d'une subvention municipale.*
- *La commission d'appels d'offres est composée de **trois membres titulaires** ainsi que de **deux membres suppléants** désignés par le conseil syndical en son sein.*
- *Une commission spéciale peut être constituée pour la passation d'un marché déterminé.*



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

Le responsable de la commission administration générale, sécurité et juridique propose aux membres du conseil syndical de désigner les membres de la Commission d'Appels d'Offres (CAO) pour l'attribution du marché de travaux de rénovation et d'isolation des bâtiments.

Après en avoir délibéré, le conseil fixe la composition de la CAO de la manière suivante :

<i>Membres titulaires</i>	<i>Suppléants</i>
<i>Philippe ALRIC</i>	<i>Frédéric DELMAS</i>
<i>Pierre LIEBAERT</i>	<i>Nathalie PASSEDOUET</i>
<i>François LEJEALLE</i>	
<i>Sabine MARNIQUET</i>	

❖ **Publicité et entrée en vigueur des actes : choix des modalités**

L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, complétée du décret n° 2021-1311, modifie en profondeur les règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités.

Une partie de l'ordonnance est consacrée à la dématérialisation de la publicité des actes des collectivités. L'ordonnance prévoit que les actes non réglementaires et non individuels des collectivités doivent faire l'objet, **à compter du 1^{er} juillet 2022, d'une publication électronique.**

Cette publication répond à un formalisme précis et relativement contraignant.
Les mentions devant figurer sur la version électronique sont les suivantes :



- En caractères lisibles, du prénom, du nom et de la qualité de leur auteur
- Mentionner la date de mise en ligne de l'acte sur le site internet de la collectivité
- Les documents sont à mettre en ligne dans un format non modifiable.

Cependant, il existe une **dérogation à l'obligation de dématérialisation** pour les communes de moins de 3 500 habitants, les syndicats de communes et les syndicats mixtes fermés. Ils sont dans l'obligation de choisir, par une délibération, l'une des formalités de publicité suivantes :

- L'affichage,
- La publication sous forme papier,
- La publication sous forme électronique.

Ce choix peut être modifié à tout moment.

À défaut de délibération avant le 1er juillet, la publication sous forme électronique sera applicable.

Il est proposé au conseil de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de l'ASP afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les propriétaires et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes (en attendant de mettre en place le process et le formalisme pour la publication des actes en ligne).

Après en avoir délibéré, le conseil décide à l'unanimité de retenir la proposition, les actes seront donc publiés par affichage devant le siège au 13 avenue Cuvier, 78600 Maisons-Laffitte.

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

❖ **Tarification occupation du domaine public pour tournages de film**

Pierre Liebaert informe le conseil que l'ASP est saisie de demandes d'occupation du domaine public pour des tournages. Certaines de ces demandes ne pouvaient pas être taxées faute de délibération fixant un tarif.

Il est proposé au conseil d'adopter les tarifs suivants pour les tournages de films

Prises de vue cinématographiques de jour (de 7h à 20h)

Avec perturbation de la circulation	1 100 € / jour
Sans perturbation de la circulation	600 € / jour



Prises de vue cinématographiques de nuit (de 20h à 7h)

Avec perturbation de la circulation	1 400 € / jour
Sans perturbation de la circulation	1 000 € / jour

Autres redevances

Places de stationnement en domaine public	2 € / m ² / jour
Prises de vue cinématographiques réalisées par des élèves d'établissements scolaires ou universitaires	Gratuit
Cantine de tournage	100 € / jour

Jean-Luc Pottier pose la question de savoir s'il ne serait pas opportun d'étendre la gratuité aux associations, ce qui permettrait de favoriser le monde associatif.

Philippe Alric précise que certaines associations importantes ont beaucoup de matériels pour les grands tournages et peuvent avoir autant de nuisances qu'une société de production.

Une dérogation sera bien entendue possible pour les associations mais cela devra être examinée au cas par cas et de manière générale dans une délibération.

Monsieur le président propose au conseil de délibérer.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil décide d'approuver la tarification de l'occupation du domaine public pour les tournages de films telle que proposée.

➤ **Communication** (Nathalie GANZEL)

RAS

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

RAS



➤ **Hippisme** (Jean-Jacques CHIOZZI)

❖ **Actualité hippique**

On peut regretter deux décès dans le monde hippique :

Matthieu Vincent, Directeur des hippodromes et des centres d'entraînement de France Galop, le 10 juin à 56 ans.

Alec Head, propriétaire du haras du Quesnay à Vauville, près de Deauville, le 22 juin aux Bahamas. D'abord jockey puis entraîneur et éleveur, il a marqué le monde hippique de son professionnalisme.

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

❖ **Point d'attention sur certains projets**

Certains projets d'urbanisme ont attiré l'attention dont notamment :

- Avenue Rabelais, aucun affichage n'a été vu pour les travaux de réhabilitation de la maison
- Le projet de démolition d'une maison avenue Ducis et la construction d'une habitation de 3 logements (399 m²)

❖ **Le projet de construction de l'Ermitage**

Le projet de l'Ermitage au 46 avenue Eglé prévoit une construction de 60 m de façade sur l'avenue Montesquieu, 20 m de profondeur, 11 m de hauteur sur 3 niveaux, et environ 800 m² d'emprise au sol.

Bien que l'ASP n'ait aucun pouvoir de décision en matière d'urbanisme, qui reste sous la seule responsabilité de la mairie, il n'en demeure pas moins que le Parc est concerné par les problèmes de circulation et de stationnement ainsi que par les nuisances que ce projet va générer.

Concernant ce projet, Pierre Liebaert s'interroge sur le fait de savoir si la mairie a pris en compte lors de l'instruction, les questions de circulations et de stationnement.



Serge Godaert informe que la demande de permis prévoit tout. Le Maire consulte actuellement les administrations et services : voirie, ASP si besoin et la police.

Sabine Marniquet fait remarquer que le projet a déjà été présenté aux parents.
Pour Serge Godaert, ils ont le droit de le faire mais c'est risqué car le dossier est en cours d'instruction.

François Lejealle rappelle que le projet initial était d'installer des Algeco de manière provisoire avenue Vergniaud pour une année et qu'il est aujourd'hui question de faire un étage en plus pour une durée de 23 mois.

❖ **Problèmes de clôture**

Des clôtures a priori non conformes ont été installées à l'angle des avenues Chateaubriand / Bailly et Eglé/ Montaigne.

Serge Godaert rappelle que cela doit être signalé au service de l'urbanisme afin que des relevés d'infractions soient établis par le personnel assermenté du service.
Il est précisé que ces infractions ont été signalées courant mai à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement Urbain (DUAU).

❖ **Propriété du 11 avenue Sainte Hélène**

Serge Godaert indique avoir été contacté par les acquéreurs de la propriété du 11 avenue Sainte Hélène qui souhaitent effectuer des travaux et pour cela installer des échafaudages. Il sollicite l'ASP pour l'envoi du Cahier des Charges adossé à la vente de cette propriété en 2019 par l'ASP.

Madame Ascoli, régisseur, confirme que l'acte de vente signé en 2019 mentionne des obligations et des servitudes. Une copie du document sera transmise.

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

❖ **Site de l'Ermitage situé au 24 avenue Eglé**

Pour mémoire, la direction de l'Ermitage a sollicité l'ASP au sujet de la sécurisation de l'entrée. Des réunions ont eu lieu avec la ville pour étudier la question.

Claude Kopélianskis répond qu'avec le projet de construction en cours, ce dossier est en stand-by.



III – Divers

RAS

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour, **la séance est levée à 20h34.**

Le Président

François LEJALLE