



Le 21 juin 2023- FL/CA

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU MERCREDI 05 AVRIL 2023

Le conseil syndical de l'Association Syndicale Autorisée du Parc s'est réuni le mercredi 5 avril 2023 à 20h30, dans la salle Raymond WAGREZ, au siège de l'association, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques CHIOZZI, doyen d'âge.

PRESENTS :

François LEJEALLE (président), **Patricia BUTEL** (syndic), **Frédéric CERTAIN** (syndic), **Jean-Jacques CHIOZZI** (syndic), **Frédéric DELMAS** (syndic), **Jean-Michel DEBRAT** (syndic suppléant), **Jean-Luc GAYET** (syndic), **Sabine MARNIQUET** (syndic), **Natacha MONNET** (syndic), **Nathalie PASSEDOUET** (syndic), **Jean-Luc POTTIER** (syndic), **Philippe TROUKENS** (syndic), **Sophie YOLDJOGLOU** (syndic suppléant).

REPRESENTES :

Pierre LIEBAERT (syndic) représenté par François LEJEALLE,

ABSENTS :

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

oo °° oo

A la suite des élections du 05 avril 2023 pour le renouvellement par tiers des membres du conseil, Monsieur Jean-Jacques CHIOZZI, doyen d'âge, préside le début de la séance conformément aux dispositions de l'article 29.1 des statuts approuvés par arrêté préfectoral n°78-2021-09-02-00005 du 2 septembre 2021. Le quorum (au moins sept syndics présents ou représentés) étant dépassé, Monsieur Jean-Jacques Chiozzi déclare la séance ouverte à 20h40.

I – Approbation du projet de compte rendu de la réunion du conseil syndical du mercredi 15 février 2023

Monsieur Jean-Jacques CHIOZZI porte au vote le projet de compte rendu de la réunion du conseil syndical du mercredi 15 février 2023, 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 (par intérim François LEJEALLE)

❖ **Résultat des votes de l'Assemblée des propriétaires du 4 avril 2023**

L'assemblée s'est tenue le mardi 04 avril 2022, dans la salle Montesquieu, à Maisons-Laffitte, sous la présidence de François LEJEALLE, président de l'ASP.

Le nombre de rôles émis était de 3 671 totalisant un nombre de 269 154 voix. Le quorum à atteindre était donc de 134 377 voix, ce qui fut le cas puisque 158 977 voix, représentant 905 rôles ont été comptabilisées.

De ces 158 977 nous avons, pour le vote, dû retirer :

- 1 362 voix, représentant 31 rôles, car « hors-délai » (article 9.3)
- 87 452 voix ont été retirées à France Galop et 974 voix ont été retirées à Commune de Maisons-Laffitte, C.C.A.S et S.A.E.M car au-delà des 10 000 voix autorisées par membre (article 10)
- 73 voix à déduire à cause des mentions sur le pouvoir (*pouvoir donné en blanc mais consigne de vote inscrite sur le pouvoir*)
- Total des voix pour le vote : 69 116

3 délibérations étaient portées au vote hier soir, et les résultats sont comme suit :

- Vote pour l'approbation des rapports moral et financier

Voix exprimées	67 860	98.18%
Pour	56 042	82.59 %
Contre	1 460	2.15 %
Nulle	10 358	15.26 %

- Vote pour l'élection des membres du conseil syndical

Voix exprimées	67 860	98.18%
Pour	56 860	83.79 %
Contre	612	0.90 %
Nulle	10 388	15.31 %

- Vote portant sur le montant maximum des emprunts qui pourront être votés par le conseil syndical

Voix exprimées	67 860	98.18%
Pour	53 447	78.76 %
Contre	3 886	5.73 %
Nulle	10 527	15.51 %



Par ailleurs :

- 223 personnes présentes à l'A.G.
- 86 personnes ont répondu « participe » mais ne sont pas venus
- 64 personnes se sont présentées sans avoir voté répondu en amont
- 22 personnes ont émarginé mais n'ont pas voté (représentant 1 256 voix).

De nombreux nouveaux résidents étaient présents à l'A.G.

❖ Election du président

Il est demandé aux membres du conseil quels sont les candidats au poste de président. Monsieur François LEJEALLE se déclare candidat.

Premier tour de scrutin

Le dépouillement du vote a donné les résultats ci-après :

- Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 14.
- À déduire (bulletins blancs ou ne contenant pas une désignation suffisante ou dans lesquels les votants se sont fait connaître) : 0
- Nombre de suffrages exprimés : 14.
- Majorité absolue : 8

Résultat du vote : Monsieur François LEJEALLE a obtenu quatorze (14) voix.

Monsieur François LEJEALLE ayant obtenu la majorité absolue, il a été proclamé président.

Le président souhaite la bienvenue aux nouveaux venus dans les rangs de l'ASP. Il souhaite également remercier tous les syndics qui se sont investis hier pour l'accueil des propriétaires et le dépouillement, tout particulièrement Nathalie PASSEDOUET, Sabine MARNIQUET et Patricia BUTEL. Il remercie également Ségolène BONNET et Perle KOUSSALA (absente ce soir).

❖ Election du vice-président

Il est demandé aux membres du conseil quels sont les candidats au poste de vice-président. Monsieur Jean-Jacques CHIOZZI se déclare candidat.

Premier tour de scrutin

Le dépouillement du vote a donné les résultats ci-après :

- Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 14.
- Bulletins blancs ou nuls : 1
- Nombre de suffrages exprimés : 13
- Majorité absolue : 8

Résultat du vote : Monsieur Jean-Jacques CHIOZZI a obtenu treize (13) voix.

Monsieur Jean-Jacques CHIOZZI ayant obtenu la majorité absolue, il a été proclamé vice-président.



❖ Composition du conseil syndical

La composition du conseil s'établit comme suit :

- | | |
|--------------------|----------------------|
| - Président | François LEJEALLE |
| - Vice-président | Jean-Jacques CHIOZZI |
| - Syndic titulaire | Patricia BUTEL |
| - Syndic titulaire | Frédéric CERTAIN |
| - Syndic titulaire | Jean-Luc GAYET |
| - Syndic titulaire | Pierre LIEBAERT |
| - Syndic titulaire | Sabine MARNIQUET |
| - Syndic titulaire | Natacha MONNET |
| - Syndic titulaire | Nathalie PASSEDOUET |
| - Syndic titulaire | Jean-Luc POTTIER |
| - Syndic titulaire | Philippe TROUKENS |
| - Syndic suppléant | Jean-Michel DEBRAT |
| - Syndic suppléant | Sophie YOLDJOGLOU |

❖ Commissions au sein du conseil

Le président réexplique le rôle des commissions au sein de l'ASP et de leurs rapporteurs. Chaque syndic peut s'inscrire dans une commission mais peut participer aux commissions qui l'intéressent.

Les rapporteurs de commission sont élus à main levée à l'unanimité comme suit :

- **Administration générale, sécurité et juridique** : Frédéric CERTAIN

Les membres de la commission sont les suivants :

- ✓ Jean-Luc POTTIER
- ✓ Jean-Jacques CHIOZZI
- ✓ Jean-Michel DEBRAT
- ✓ Frédéric DELMAS
- ✓ Pierre LIEBAERT

- **Budget-finance** : Pierre LIEBAERT

Les membres de la commission sont les suivants :

- ✓ Jean-Luc POTTIER
- ✓ Frédéric CERTAIN
- ✓ Jean-Jacques CHIOZZI
- ✓ Sabine MARNIQUET

- **Voirie et circulation** : Jean-Luc POTTIER

Les membres de la commission sont les suivants :

- ✓ Jean-Jacques CHIOZZI
- ✓ Frédéric DELMAS
- ✓ Patricia BUTEL
- ✓ Pierre LIEBAERT



- **Urbanisme** : Nathalie PASSEDOUET

Les membres de la commission sont les suivants :

- ✓ Sabine MARNIQUET
- ✓ Jean-Luc GAYET
- ✓ Natacha MONNET
- ✓ Jean-Michel DEBRAT
- ✓ Frédéric CERTAIN
- ✓ Philippe TROUKENS
- ✓ Frédéric DELMAS

- **Communication** : Jean-Luc GAYET

Les membres de la commission sont les suivants :

- ✓ Sophie YOLDJOGLOU
- ✓ Nathalie PASSEDOUET
- ✓ Philippe TROUKENS

- **Hippisme** : Jean-Jacques CHIOZZI

Les membres de la commission sont les suivants :

- ✓ Patricia BUTEL
- ✓ Philippe TROUKENS
- ✓ Sophie YOLDJOGLOU
- ✓ Jean-Luc GAYET
- ✓ Jean-Luc POTTIER
- ✓ Frédéric CERTAIN

- **Espaces verts, développement durable et environnement** : Philippe TROUKENS

Les membres de la commission sont les suivants :

- ✓ Frédéric CERTAIN
- ✓ Patricia BUTEL
- ✓ Natacha MONNET
- ✓ Sabine MARNIQUET
- ✓ Jean-Luc POTTIER
- ✓ Jean-Jacques CHIOZZI

❖ **Désignation des membres de la commission d'appel d'offres (CAO) pour le marché public de travaux des Caves du nord**

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 ».*

Il est proposé au Conseil Syndical de désigner les membres de la Commission d'appels d'offres (CAO) pour l'attribution du marché de restauration des caves du nord.

Désignation des membres de la CAO

Membres titulaires

François LEJEALLE (président)
Frédéric CERTAIN
Patricia BUTEL
Jean-Luc GAYET

Suppléants

Jean-Jacques CHIOZZI
Sabine MARNIQUET

❖ Prime d'ancienneté 20 ans d'un salarié

Selon l'article 24 de l'ordonnance n°2004-6320 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et le décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée dans ses articles 30 à 39, il est proposé au conseil syndical d'attribuer la médaille du travail ainsi qu'une prime individuelle de 2 000 euros à Monsieur POUPARD Franck, agent de l'ASP depuis le 2 janvier 2002, qui aura effectué 20 ans de service. Il est proposé de verser cette prime avec la rémunération du mois d'avril 2023.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

❖ Echange de terrain entre l'EPFIF et l'ASP au sein de l'hippodrome

Le plan joint à l'ordre du jour est projeté et présenté par le président. L'ASP est propriétaire de deux avenues dans les parcelles vendues à l'EPFIF par France Galop. Ces avenues sont louées par l'ASP à France Galop par convention de 1963.

L'EPFIF a demandé à l'ASP si elle était d'accord pour proroger cette convention. Il a été constaté que l'inscription faite au cadastre des parcelles est imparfaite et qu'il convient de préciser le positionnement des parcelles correspondant à l'avenue Molière qui a été déplacée lors de la construction des bâtiments de l'hippodrome. Un échange de sous parcelles avec l'EPFIF est proposé. Cet échange devra être formalisé à travers un document notarial.

L'échange des sous-parcelles sera réalisé en respectant les surfaces appartenant à chacune des parties.

Le président informe le conseil qu'il tiendra au courant l'ensemble des membres du conseil des avancées du dossier.



Il est demandé que l'ensemble des frais de notaires soient assumés par l'EPFIF qui est à l'origine de la demande. Il est précisé que le régime juridique de l'échange retenu est une cession acquisition sans soulte.

Un comité sera constitué pour suivre ce sujet : Pierre LIEBAERT, Frédéric CERTAIN, Jean-Jacques CHIOZZI et Jean-Michel DEBRAT.

➤ **Budget-finances (Pierre LIEBAERT)**

❖ **Approbation du compte administratif 2022**

Le compte administratif 2022 du budget laisse apparaître les résultats suivants :

Section de fonctionnement

- Recettes : 1 976 995,51 €
- Dépenses : 1 572 684,36 €
- Excédent : 404 311,15 € (résultat comptable)

Section d'investissement

- Recettes : 544 091,21 €
Restes à réaliser : 64 670,60 €
- Dépenses : 614 724,69 €
Restes à réaliser : 122 167,38 €
- Déficit : 70 633,48 € (résultat comptable)
Plus 57 496,78 € de déficit de restes à réaliser soit 128 130,26 €

Compte tenu du report des résultats de l'exercice précédent s'élevant à 424 302,41 € en section d'investissement, le résultat de clôture de l'exercice 2022 permet de constater :

- Section de fonctionnement, un résultat excédentaire de 404 311,15 €
- Section d'investissement, un résultat excédentaire de 353 668,93 €
- Un déficit des restes à réaliser de 57 496,78 €
- Un besoin de financement de 128 130,26 €

Il est proposé au conseil syndical d'approuver le compte administratif 2022 tel qu'il vient d'être présenté.

Le compte administratif est approuvé à l'unanimité.



❖ **Approbation du compte de gestion 2022**

Il est proposé au conseil syndical d'approuver le compte de gestion 2022. Le compte de gestion retrace les opérations budgétaires en dépenses comme en recettes. Il comporte une balance générale de tous les comptes ainsi que le bilan comptable de l'ASP. Il est demandé au conseil syndical de constater la stricte concordance des deux documents (compte administratif et compte de gestion).

Le compte de gestion est approuvé à l'unanimité.

❖ **Affectation des résultats 2022**

Il est proposé au conseil syndical de voter la répartition suivante :

- Affectation du résultat 2022 de la section de fonctionnement 404 311,15 € à la section d'investissement au compte 1068 « *Excédent de fonctionnement capitalisé* ».
- Compte 001 (solde d'exécution de la section d'investissement reporté excédentaire) : 353 668,93 €

L'affectation des résultats est adoptée à l'unanimité.

➤ **Communication**

RAS

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

❖ **La charte de l'arbre**

L'ASP a souhaité en 2022 se mobiliser plus activement sur la protection des arbres appartenant aux parcelles privées du Parc. Nous assistons en effet trop souvent à des abattages et à des élagages abusifs, y compris d'arbres centenaires dans les propriétés. Convaincue qu'une Charte de l'arbre engageante pour la municipalité, contraignante pour tous les acteurs et applicable tant sur les parcelles publiques que privées constituait une réponse à cette problématique, l'ASP s'est fortement impliquée dans la rédaction du projet de Charte. Aux côtés d'autres associations de Maisons-Laffitte, l'ASP continuera de préconiser la mise en place de règles de protection renforcées et d'incorporer certaines d'entre elles dans le PLU notamment par le biais de déclarations préalables.

Le président indique qu'il serait intéressant de reprendre le travail de recensement des arbres remarquables situés sur les propriétés privées du Parc. Il indique que ce travail pourrait enrichir nos connaissances du Parc et peut être permettre de renforcer sa protection. Même si le propriétaire n'est pas toujours moteur dans ce travail, l'inventaire peut se faire depuis la rue, espace public, et l'information du propriétaire peut l'inciter à protéger ses arbres remarquables.

Il est convenu d'approfondir la réflexion sur le projet de recensement des arbres remarquables situés en parcelles privées. Le rôle des différents intervenants (ASP, Mairie, propriétaires) devra être précisé. Le projet de recensement des arbres situés en propriété privée devra être porté par la mairie.



➤ **Hippisme** (Jean-Jacques CHIOZZI)

❖ **Actualité de l'activité hippique dans le Parc**

Monsieur CHIOZZI procède à la lecture du communiqué de presse de France Galop pour la cession de l'hippodrome : « France Galop, société-mère des courses de galop en France, annonce la cession de l'hippodrome de Maisons-Laffitte. La vente concerne les bâtiments, dont la tribune, et les terrains intégrant les pistes de course et le golf installé au centre.

Cette vente intervient au terme de négociations menées tout au long de l'année 2022 avec l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), mandaté par la Ville de Maisons-Laffitte, pour acquérir le champ de courses.

France Galop se félicite de la résolution de ce dossier et estime que cette cession va donner les moyens à la Ville de Maisons-Laffitte de développer un projet porteur pour ce site historique.

L'organisation des courses de galop sur l'hippodrome de Maisons-Laffitte est suspendue depuis novembre 2018. Dès avril 2021, la Ville de Maisons-Laffitte avait manifesté son intérêt pour le site et en octobre de la même année, le Conseil Municipal avait donné son feu vert pour une offre d'achat portée par l'EPFIF. À l'issue des négociations avec les différentes parties prenantes, les membres du Comité de France Galop avaient voté en décembre 2022 la cession de l'hippodrome de Maisons-Laffitte. »

➤ **Urbanisme** (Nathalie PASSEDOUET)

RAS

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

❖ **Synthèse des activités du 1er trimestre**

Jean-Luc Pottier présente le fonctionnement de la commission et les process qu'il a mis en place aux nouveaux syndicats. Plusieurs demandes résidents sont en cours de traitement (intersection voltaire/Eglé, 21 bis avenue Eglé, 24 avenue Eglé, résidence les Pins, 43 bis avenue Eglé...), d'autres dossiers sont en attente de traitement par les services municipaux (plan de stationnement, aménagement îlot Marine ou JJ. Rousseau)

Jean-Luc Pottier présente au conseil syndical les options d'aménagement proposées par les services municipaux pour l'avenue Jean-Jacques Rousseau. Les 4 options sont projetées en séance. C'est l'option 4, afin de favoriser le moins de stationnement possible, qui avait été présélectionnée par la commission et qui est validée par le Conseil.

III – **Divers**

▪ **Demande de tournage**

Le président indique au conseil que l'ASP a reçu une demande de tournage de la part de GAUMONT. Le tournage, qui consiste en une poursuite de voiture, devrait se dérouler du 26 juin au 30 juin, de nuit (entre 20h et 6h du matin), sur les avenues Molière, Eglé et Moskova.



Il est demandé une neutralisation de stationnement pour 15 places ainsi qu'une neutralisation de la chaussée. Le président demande au conseil syndical un accord de principe, qui devra être confirmé par arrêtés de voirie municipaux.

Le conseil n'émet aucune opposition à l'autorisation de ce tournage.

▪ **Prochaines réunions**

Une date de conseil sera prise pour tenir une séance avant les vacances d'été.

Bureau : mercredi 24 mai

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour, la séance est levée à 23h11.

Le Président

François LEJEALLE