

N°2025-20

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES YVELINES

**ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE
DU PARC DE MAISONS-LAFFITTE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL SYNDICAL**

SÉANCE DU 19 MARS 2025

Nombre de Membres	
Effectif légal (dont 2 syndics suppléants et 2 conseillers municipaux ne participant pas au vote)	16
En exercice	16
Présents	11
Pouvoirs	1
Suffrages exprimés	09

Vote pour	09
Vote contre	0
Abstention	0
Ne participe pas au vote	3
<i>Syndic suppléant : 2</i>	
<i>Maire-adjoint : 1</i>	

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf mars à vingt heures quarante, se sont réunis en session ordinaire au siège, les membres du Conseil syndical de l'ASA du Parc de Maisons-Laffitte sous la présidence de Monsieur LEJEALLE François, président

Date de convocation du conseil : **Le 13 mars 2025**

PRÉSENTS :

Membres du Conseil

François LEJEALLE (président),
Jean-Jacques CHIOZZI (vice-président)

Patricia BUTEL (syndic)
Jean-Michel DEBRAT (syndic suppléant)
Frédéric DELMAS (syndic)
Pierre LIEBAERT (syndic)
Sabine MARNIQUET (syndic)
Jean-Luc POTTIER (syndic)
Philippe TROUKENS (syndic)
Sophie YOLDJOGLOU (syndic suppléant)

Elus municipaux

Claude KOPELIANSKIS (maire- adjoint)

REPRÉSENTÉS :

Frédéric CERTAIN (syndic) représenté par Jean-Luc POTTIER

EXCUSÉS :

Jean-Luc GAYET (syndic)
Natacha MONNET (syndic)
Nathalie PASSEDOUET (syndic)

Serge GODAERT (maire-adjoint)

**ADOPTION D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC
L'ECOLE INTERNATIONALE DE L'ERTMITAGE**

Monsieur le Président expose qu'en 2022, l'École Internationale de l'Ermitage a déposé plusieurs demandes auprès de la Mairie de Maisons-Laffitte pour obtenir l'autorisation d'installer diverses constructions modulaires sur plusieurs sites pour une durée de 23 mois. Les permis suivants ont été délivrés :

- Permis de construire PC 078358 22 10029 délivré le 22 juillet 2022 pour l'installation, pendant une durée de vingt-trois mois, d'un réfectoire provisoire sur un terrain cadastré AR51 sis 46 avenue Eglé.
- Permis de construire PC 078358 22 10028 délivré le 5 août 2022 pour l'installation, pendant une durée de vingt-trois mois, de sept salles provisoires sur un terrain cadastré AR47 sis 8 avenue de Wagram.
- Permis de construire PC 078358 22 10020 délivré le 29 juillet 2022 pour l'installation, pendant une durée de vingt-trois mois, de quatre salles provisoires sur un terrain cadastré AN97 sis 24 avenue Eglé.
- Permis de construire PC 078358 22 10016 délivré le 22 juillet 2022 pour l'installation, pendant une durée de vingt-trois mois, de huit salles provisoires sur un terrain cadastré AR54 et AR55 sis 16 avenue Vergniaud.

Compte tenu des conséquences de l'implantation de ces bâtiments sur l'entretien et la conservation des espaces communs du Parc dont elle a la propriété et la charge, l'ASP et plusieurs propriétaires ont décidé de contester ces permis de construire, en estimant que ces actes leur font grief et qu'ils ne sont pas réguliers.

L'ASP, Monsieur CISTERNINO Agostino, Madame CARRIER Monique, Madame FLAMBARD Sophie, Monsieur PAPP Stéphane, Monsieur ROSIO Sébastien, Monsieur VRANCKEN Antoine, Monsieur BOIRON Patrick, Madame BOIREL Brigitte, Monsieur FOURMENT Pierre, Monsieur MACARDIER Michel et Madame MACARDIER Caroline ont ainsi saisi le tribunal administratif de Versailles par quatre requêtes enregistrées le 30 décembre 2022 pour contester ces 4 permis de construire.

De son côté, l'École Internationale de l'Ermitage explique que les salles de classe temporaires ont été installées à l'été 2022 pour répondre à un manque d'espace chronique pour accueillir ses élèves.

Cette insuffisance de capacité d'accueil est liée à des travaux de réfection des locaux (salles de classe, laboratoires, infirmerie, etc.) de l'Ermitage, à l'augmentation, même limitée, des effectifs et, plus généralement, à la modernisation du groupe scolaire.

L'équipe de direction de l'Ermitage de l'époque a demandé des conseils pour l'installation de ces salles auprès d'architectes, de conseillers juridiques et a engagé des discussions avec la

Mairie. Sur la base de ces conseils, plusieurs demandes de permis ont été soumises auprès de la Mairie de Maisons-Laffitte les 21/03/2022 (Vergniaud), le 11/04/2022 (24 av. Eglé), le 29/04/2022 (46 av. Églé, Wagram), et ont été approuvées respectivement le 22/07/2022 (Vergniaud, 46 av. Eglé), le 29/07/2022 (24 av. Églé) et le 05/08/2022 (Wagram). Bien que des conseils professionnels aient été demandés et suivis, l'équipe de direction de l'époque n'avait que des contacts limités avec les riverains et avec l'ASP. Un engagement plus important dès le début entre les parties aurait permis à l'équipe de l'Ecole internationale de l'Ermitage de mieux comprendre les sentiments de la communauté du Parc.

L'équipe de direction actuelle de l'Ermitage a depuis cherché à rectifier cette situation en mettant en œuvre une politique de communication proactive et transparente avec la communauté locale et les institutions qui la représentent, notamment l'ASP.

C'est dans ce contexte que les parties ont décidé de recourir à la voie amiable pour mettre un terme définitif à ce différend, solution qui apparaît comme la meilleure à tous points de vue.

Des pourparlers ont donc eu lieu entre les représentants de l'Ecole Internationale d'un côté et l'ASP ainsi que les autres propriétaires requérants de l'autre côté.

Suite à ces échanges, les points de vue se sont rapprochés. Les parties ont accepté des concessions, réciproques et de ce fait, en application des articles 2044 à 2052 du Code Civil, ont entendu mettre un terme au litige né entre elles en concluant un protocole d'accord transactionnel.

Les parties ont ainsi convenu essentiellement des concessions réciproques suivantes (*liste non exhaustive*) :

Pour l'ASP, Monsieur CISTERNINO Agostino, Madame CARRIER Monique, Madame FLAMBARD Sophie, Monsieur PAPP Stéphane, Monsieur ROSIO Sébastien, Monsieur VRANCKEN Antoine, Monsieur BOIRON Patrick, Madame BOIREL Brigitte, Monsieur FOURMENT Pierre, Monsieur MACARDIER Michel et Madame MACARDIER Caroline, le désistement de leur action contre les quatre arrêtés de PC visés dans l'exposé ainsi que la renonciation à agir contre les constructions modulaires.

Pour l'Ecole internationale de l'Ermitage :

- Le démantèlement des constructions modulaires selon un calendrier défini,
- La remise en état des sites respectifs précités (8 av. de Wagram, 16 av. Vergniaud et 24 av. Eglé) après le retrait des salles de classe temporaires,
- Le remboursement partiel des frais juridiques.

Le protocole transactionnel, joint à la présente délibération, détermine les démarches et les contreparties exigées de chaque signataire.

Il est donc proposé au Conseil d'approuver le protocole transactionnel et d'autoriser Monsieur le Président à signer ce document.

LE CONSEIL SYNDICAL

Vu l'ordonnance n°2004-632 du 1 juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaire, notamment son article 18,
Vu le Code civil, notamment ses articles 2044 à 2052,
Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,
Vu les statuts de l'ASA approuvés par arrêté préfectoral n° 78-2021-09-02-00005 du 02 septembre 2021, notamment dans son article 27,
Considérant la volonté des deux parties de régler amiablement le différend qui les oppose et d'éviter tout recours contentieux.

APRES EN AVOIR DELIBERE

DÉCIDE

Article 1 :

D'approuver le projet de protocole transactionnel joint en annexe conclu entre l'ASP, les Monsieur CISTERNINO Agostino, Madame CARRIER Monique, Madame FLAMBARD Sophie, Monsieur PAPP Stéphane, Monsieur ROSIO Sébastien, Monsieur VRANCKEN Antoine, Monsieur BOIRON Patrick, Madame BOIREL Brigitte, Monsieur FOURMENT Pierre, Monsieur MACARDIER Michel et Madame MACARDIER Caroline d'une part et l'Ecole internationale de l'Ermitage d'autre part.

Article 2 :

D'autoriser Monsieur le Président à signer le protocole transactionnel et tout document y afférent.

Article 3 :

Que Monsieur le Président est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Maisons-Laffitte, le 31 mars 2025

Second signataire

Le président

Jean-Jacques CHIOZZI

François LEJEALLE

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Publié le : **3 avril 2025**

Transmis à la Préfecture de Versailles le : **3 avril 2025**