

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



COMPTE RENDU

CONSEIL SYNDICAL

SEANCE DU 19 MARS 2025



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES YVELINES

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

Le Conseil Syndical de l'Association Syndicale Autorisée du Parc de Maisons-Laffitte s'est réuni mercredi 19 mars 2025 à 20h30, dans la salle Raymond WAGREZ, au siège de l'association, sous la présidence de Monsieur François LEJEALLE, président.

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)

REPRÉSENTÉ :

Frédéric CERTAIN (syndic) représenté par Jean-Luc POTTIER

EXCUSÉS :

Jean-Luc GAYET (syndic)
Natacha MONNET (syndic)
Nathalie PASSEDOUET (syndic)
Serge GODAERT (maire-adjoint)



Le quorum (au moins sept syndics présents ou représentés) étant dépassé, Monsieur François LEJEALLE déclare la séance ouverte à 20h45.

Approbation du projet de compte rendu de la réunion précédente

François LEJEALLE porte au vote le projet de compte rendu de la réunion du Conseil syndical du mercredi 29 janvier 2025, tel qu'il a été transmis avec l'ordre du jour.

Le compte rendu du Conseil syndical du mercredi 29 janvier 2025 est approuvé à l'unanimité.

RAPPORT DES COMMISSIONS

I. BUDGET-FINANCES - Pierre LIEBAERT

1.1 Approbation du compte financier unique (CFU) 2024

En 2024, l'ASA a voté le passage au Compte financier unique (CFU) pour les comptes 2024. Bien que la date limite de bascule soit légalement fixée au plus tard pour les comptes 2026, l'ASA a choisi d'anticiper cette évolution afin de bénéficier d'un accompagnement serein de la part des différents acteurs (Trésor public, prestataire informatique).

Ce document unique, fusion du compte administratif produit par l'ordonnateur et du compte de gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification visant à améliorer la transparence, la lisibilité de l'information financière, la qualité des comptes et les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives.

En mettant davantage en exergue les données comptables à côté des données budgétaires, le CFU permet de mieux éclairer les assemblées délibérantes et peut ainsi contribuer à enrichir le débat démocratique sur les finances locales.

Le Conseil va donc délibérer, pour la 1ère fois, sur ce nouveau document qui remplace le compte administratif et le compte de gestion.

Le CFU est accompagné du rapport financier, annexé à la délibération.

L'exécution du budget 2024 est arrêtée à la somme de 2 590 768,20 € en recettes et 2 245 587,78 € en dépenses.

Les réalisations de la **section de fonctionnement** atteignent 1 959 410,13 € en recettes, 1 574 660,56 € en dépenses et dégagent **un résultat excédentaire de la section de + 384 749,57 €**.

En investissement, les recettes réalisées s'établissent à 631 358,07 € et les dépenses à 670 927,22 € soit **un résultat déficitaire de la section de - 39 569,15 €**.

Section	Recettes	Dépenses	Résultat de l'exercice 2024
Fonctionnement	1 959 410,13 €	1 574 660,56 €	+ 384 749,57 €
Investissement	631 358,07 €	670 927,22 €	- 39 569,15 €
Total	2 590 768,20 €	2 245 587,78 €	+ 345 180,42 €



Compte tenu des résultats antérieurs reportés de 442 057,71 €, le résultat de clôture est excédentaire de 787 238,13 €.

Section	Résultat de clôture de l'exercice 2023	Part affectée à l'investissement	Résultat de l'exercice 2024	Résultat de clôture 2024
Fonctionnement	274 999,97 €	274 999,97 €	+ 384 749,57 €	+ 384 749,57 €
Investissement	442 057,71 €		- 39 569,15 €	+ 402 488,56 €
Total	717 057,68 €	274 999,97 €	+ 345 180,42 €	+ 787 238,13 €

Toutefois, le résultat au 31/12/2024 ne tient pas compte des Restes à Réaliser (RAR), qui sont les dépenses et recettes engagées au cours de l'exercice et qui seront acquittées ou perçues en 2025. L'impact de ces RAR sur les comptes est une charge de 273 670,35 € résultant de 545 139,25 € de dépenses et 271 468,90 € de recettes.

Après prise en compte de ces RAR l'excédent disponible s'élèvera à 513 567,78 €.

Le Conseil syndical approuve, à l'unanimité, le compte financier unique de l'exercice 2024 tel que présenté et autorise le président à signer l'ensemble des documents constituant le compte financier unique 2024

1.2 Affectation des résultats 2024

Compte tenu du résultat de clôture de l'exercice 2024, il est proposé au Conseil de voter l'affectation des résultats de la manière suivante :

- Affectation du résultat 2024 de la section de fonctionnement 384 749,57 € à la section d'investissement au compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé ».
- Compte 001 (solde d'exécution de la section d'investissement reporté excédentaire) : 402 488,56 €

Le Conseil vote, à l'unanimité, l'affectation des résultats de l'exercice 2024 telle que proposée.

1.3 Fongibilité des crédits

Considérant la nécessité de modifier la délibération n°2025-10 relatives aux dépenses imprévues en conformité avec la demande de la Préfecture, il est proposé au Conseil de voter les modifications suivantes :

	Texte initial Délibération n°2025-10 du 29 janvier 2025	Modification proposée Délibération n°2025-19
Objet de la délibération	Dépenses imprévues	Fongibilité des crédits
Proposition de vote	Il est proposé au Conseil d'autoriser le président, si le besoin s'en fait sentir, à procéder à des virements de crédits entre chapitres dans la limite de 10 000 €. Cette autorisation n'est valable que pour l'exercice 2025	Il est proposé au Conseil d'autoriser le président, si le besoin s'en fait sentir, à procéder à des virements de crédits entre chapitres dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section. Cette autorisation n'est valable que pour l'exercice 2025

Le Conseil vote, à l'unanimité, la délibération relative à la fongibilité des crédits telle que proposée.



II. ADMINISTRATION GENERALE- Jean-Michel DEBRAT

2.1 Signature d'un protocole d'accord transactionnel avec l'Ecole internationale de l'Ermitage

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 et plusieurs propriétaires 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 actuelle de l'Ermitage souhaite 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 et les autres propriétaires requérants, 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 projet de protocole d'accord transactionnel avec l'Ecole internationale de l'Ermitage était transmis en annexe de la convocation à l'ordre du jour du présent Conseil.

Les membres du Conseil ont ainsi pu en prendre connaissance avant la présente réunion.

Il convient de noter que ce protocole comprend une clause de confidentialité qui s'impose à l'ensemble des membres du Conseil. Bien évidemment, tout propriétaire membre de l'ASP pourra, sur demande, en consulter le contenu au siège.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil décide à l'unanimité d'approuver le protocole d'accord transactionnel tel que transmis et d'autoriser le président à le signer.

III. COMMUNICATION – Jean-Luc GAYET

RAS

IV. ESPACES VERTS, ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE – Philippe TROUKENS

L'Office National des Forêts (ONF) débutera, au mois d'avril, le diagnostic sanitaire d'environ 300 platanes situés sur les avenues La Fayette et Jean-Jacques Rousseau.

Les travaux d'élagage et d'abattage qui découleront de ce diagnostic seront pris en charge par le budget habituel dédié à l'entretien du patrimoine arboré.

Cette opération permettra également d'anticiper une gestion pluriannuelle du budget pour les années à venir.



V. HIPPISSME – Jean-Jacques CHIOZZI

➤ Lisses Place Charlemagne

Jean-Jacques CHIOZZI tient à féliciter chaleureusement l'ensemble des salariés de l'équipe opérationnelle pour leur travail sur l'installation des lisses de la Place Charlemagne.

Toutefois, il a été constaté que certains cavaliers empruntent l'avenue Ducis en dehors des lisses, provoquant ainsi des dégradations des banquettes. Ces comportements ont été signalés à la brigade équestre, qui interviendra afin d'y mettre un terme.

➤ Réunion avec France Galop

Dans le cadre de son Tour de France des centres d'entraînement, France Galop a récemment visité le centre d'entraînement de Maisons-Laffitte. À cette occasion, une réunion a été organisée avec les entraîneurs, à laquelle a participé Patricia BUTEL (syndic).

Les échanges ont porté sur plusieurs thématiques parmi lesquelles :

- Le manque de boxes disponibles à la location,
- Le programme des courses et les préoccupations liées au pari mutuel,
- Les difficultés de recrutement,
- De nombreuses questions ont également concerné l'avenir de l'hippodrome. À ce sujet, France Galop a précisé que le dossier était désormais entièrement entre les mains de la Mairie.

VI. URBANISME

RAS

VII. VOIRIE ET CIRCULATION – Jean-Luc POTTIER

➤ Problématique de l'évacuation des fosses à fumier du 4 et 6 avenue Ducis

Il y a plusieurs années, une dalle en béton a été installée avenue Ducis afin de permettre le ramassage des fosses à fumier par camion-grappin pour les écuries situées aux numéros 4 et 6. Aujourd'hui, cette dalle, d'une superficie d'environ 25 m², présente des fissures et nécessite des travaux de réparation.

Cependant, cette installation empiète sur la banquette et les allées piétonnes, espaces pour lesquels ce type de revêtement n'est pas autorisé dans le Parc.

Compte tenu de la localisation et de la configuration des écuries, aucun risque de contagion n'a été identifié.

La commission voirie recommande que l'ASP autorise les travaux de remise en état, sous la responsabilité financière des deux propriétaires concernés. L'ASP assurera également le suivi du chantier.

Après échanges, il a été convenu que ce sujet sera examiné ultérieurement, une fois que les différentes options seront étudiées.



➤ Résidence Beausite

L'ASP a été saisie d'une demande émanant de la Résidence Beausite concernant la réfection de l'entrée charretière permettant l'accès au parking du côté de la rue Benjamin Constant, actuellement en mauvais état.

Le syndic de copropriété propose la mise en place d'un revêtement en enrobé.

Après concertation avec plusieurs syndics et notre prestataire voirie, EUROVIA, la solution technique recommandée, compte tenu de la fréquence de passage des véhicules, est la réalisation d'un enrobé bicouche à titre exceptionnel.

Le conseil, après discussion, donne son accord pour que cette solution soit proposée à la Résidence.

➤ Vélorue Avenue Albine

Jean-Luc POTTIER remercie à nouveau les équipes municipales qui ont œuvré efficacement pour la mise en place de la vélorue avenue Albine. La création de cet aménagement constitue une avancée importante en faveur du vivre ensemble.

Concrètement, deux types de signalétique ont été installés : une partie fixe et une partie provisoire (en jaune). Malgré ces dispositifs, certains cyclistes ne les remarquent pas. Un important travail de pédagogie sera donc nécessaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h45.

PROCHAINE REUNION

La prochaine réunion du conseil aura lieu le **mardi 6 mai 2025 à 20h30.**

Le président


François LEJEALLE