

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DU PARC DE MAISONS-LAFFITTE



COMPTE RENDU

CONSEIL SYNDICAL

SEANCE DU MERCREDI 29 janvier 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 29 janvier 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

Jean-Jacques CHIOZZI (vice-président)
Jean-Michel DEBRAT (syndic suppléant)
Frédéric DELMAS (syndic)
François LEJEALLE (président)
Pierre LIEBAERT (syndic)
Sabine MARNIQUET (syndic)
Natacha MONNET (syndic)
Nathalie PASSEDOUET (syndic)
Jean-Luc POTTIER (syndic)
Philippe TROUKENS (syndic)
Sophie YOLDJOGLOU (syndic suppléant)

Elus municipaux

Claude KOPELIANSKIS (maire-adjoint)

REPRÉSENTÉS :

Patricia BUTEL (syndic) représentée par Jean-Jacques CHIOZZI
Frédéric CERTAIN (syndic) représenté par Pierre LIEBAERT

EXCUSÉS :

Jean-Luc GAYET (syndic)
Serge GODAERT (maire-adjoint)



Le quorum (au moins sept syndics présents ou représentés) étant dépassé, Monsieur François LEJEALLE déclare la séance ouverte à 20h40.

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 18 décembre 2024, tel qu'il a été transmis avec l'ordre du jour.

Le compte rendu du Conseil syndical du mercredi 18 décembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

RAPPORT DES COMMISSIONS

I. BUDGET-FINANCES – Pierre LIEBAERT

1.1 Redevances syndicales 2025

Chaque année, le Conseil délibère sur le rôle des redevances syndicales conformément à l'article 26 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006.

Lors de sa réunion du 18 décembre 2024, le bureau a validé la proposition de la commission finances visant à fixer le taux d'augmentation de l'enveloppe globale des redevances à 2 % par rapport à 2024.

Pour mémoire, le total des redevances 2024 était de 1 561 941 €.

Le Conseil syndical approuve, à l'unanimité, le taux d'augmentation de 2% de l'enveloppe des redevances pour 2025 qui s'élèvera à 1 593 180 €.

1.2 Cotisations des propriétaires de chevaux 2025

La cotisation des propriétaires de chevaux (de selle et de courses) empruntant les voies du parc était de 22 € par an et par cheval en 2024.

Il est proposé au Conseil de maintenir ce tarif pour l'année 2024.

Le Conseil vote, à l'unanimité, le maintien en 2025 du tarif de 22 € par an et par cheval pour la cotisation des propriétaires de chevaux.

1.3 Redevance de stationnement au parking des vans 2025

L'arrêté municipal en date du 5 mai 1999 prévoit qu'à l'exception des jours de courses, le stationnement des vans motorisés et tractés sur les voies du Parc de Maisons-Laffitte est autorisé pour une heure maximum dans le seul but de permettre l'embarquement et le débarquement des chevaux.

Depuis 2019, ASP loue un terrain situé dans l'enceinte de l'hippodrome. Pour remédier aux problèmes de stationnement des vans dans le Parc, l'ASP y a aménagé un parking dédié.



Le loyer de ce parking représente un coût pour le budget de l'ASP, la redevance de stationnement du parking permet de compenser en partie ce loyer.

Il est proposé au Conseil de fixer les tarifs de stationnement au parking des vans suivants :

- Redevance de stationnement au parking des vans pour les propriétaires dont la résidence est établie dans le périmètre du Parc de Maisons-Laffitte, tarif **50 €**,
- Redevance de stationnement au parking des vans pour les propriétaires dont la résidence est établie hors du périmètre du Parc de Maisons-Laffitte, tarif **100 €**.

Catégorie	Ancien tarif	Tarif à compter du 1 ^{er} janvier 2025
Résident Parc	40 €	50 €
Résident Hors parc	80 €	100 €

Le Conseil vote, à l'unanimité, les tarifs de stationnement au parking des vans tels que mentionnés ci-dessus.

1.4 Location des caves du Nord au Jumping de Maisons-Laffitte 2025

Le loyer pour la location des Caves du Nord au Jumping de Maisons-Laffitte s'élevait à 3 000 € en 2024.

Il est proposé au Conseil de maintenir ce montant pour l'année 2025.

Le Conseil vote, à l'unanimité, le maintien du montant du loyer 2025 à 3 000 € pour la location des caves du Nord par le Jumping de Maisons-Laffitte.

1.5 Location de la salle Raymond Wagrez 2025

La redevance pour la mise à disposition de la salle Raymond Wagrez s'élevait à 150 € en 2024.

Il est proposé au Conseil de maintenir ce montant pour l'année 2025.

Le Conseil vote, à l'unanimité, le maintien de la redevance 2025 pour la mise à disposition de la salle Raymond Wagrez à 150 €.

1.6 Chapitre opération Caves du Nord

En 2025, les travaux de restauration des Caves du Nord se poursuivront avec la tranche 3 qui portera sur la restauration des remparts. Le coût de ces travaux est estimé à **554 000 €**, honoraires du maître d'œuvre compris.

De plus, le budget 2025 prévoit une partie des honoraires à régler pour la maîtrise d'œuvre de la tranche 4 (restauration des grilles et portes) pour **12 000 €**.

Ce qui porte **les dépenses prévisionnelles totales à 566 000 €**.



Dépenses prévisionnelles 2025- Tranches 3 et 4

	Chapitre opération : Restauration des Caves du Nord (tranche 3)	554 000
231	Immobilisations corporelles en cours	554 000
	Travaux	529 650
	Honoraires maître d'œuvre	24 350
	Chapitre opération : Restauration des Caves du Nord (tranche 4)	12 000
231	Immobilisations corporelles en cours	12 000
	Honoraires maître d'œuvre	12 000

Ces dépenses seront financées par des subventions estimées à 529 770 € réparties ainsi :

- Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), 334 770 €
- Région Ile-de-France, 120 000 € (si le financement est accordé)
- Fondation du patrimoine, 75 000 €

Recettes prévisionnelles 2025- Tranche 3

	Chapitre opération : Restauration des Caves du Nord (tranche 3)	529 770
1321	Subvention d'investissement-Etat et établissements nationaux	334 770
	Subvention DRAC	334 770
1322	Subvention d'investissement-Régions	120 000
	Subvention Région	120 000
1348	Fonds affectés à l'équipement	75 000
	Fondation du Patrimoine Mission Bem	75 000

Il est proposé au Conseil :

- De voter un chapitre opération « Restauration des Caves du Nord »
- D'inscrire au budget la somme de **566 000 €** correspondant aux dépenses prévisionnelles de cette opération ainsi que les recettes nécessaires à l'équilibre de cette opération d'équipement.

Le Conseil vote, à l'unanimité, le chapitre opération « Restauration des caves du Nord » avec les travaux prévisionnels de la tranche 3.

1.7 Versement de cotisations aux associations 2025

Il est proposé au Conseil le paiement de cotisations aux associations selon la répartition suivante :

- Le Patrimoine, 100 €
- L'office du tourisme de Maisons-Laffitte, 60 €
- Yvelines environnement, 50 €

Le Conseil vote, à l'unanimité, le versement des cotisations aux associations tel que proposé.



1.8 Frais de mission du président et du régisseur 2025

Le président et le régisseur peuvent être amenés à payer des frais induits par l'exercice de leurs fonctions pour le compte de l'ASA. En 2024, ces frais étaient plafonnés à 1 000 € pour chacun d'eux.

Il est proposé au Conseil de maintenir ces plafonds pour 2025.

Le Conseil approuve, à l'unanimité, le montant de l'enveloppe des frais de missions pour le président et de régisseur.

1.9 Approbation du Budget primitif 2025

Pierre LIEBAERT présente le Budget Primitif (BP) 2025 et en commente les diverses inscriptions.

Le projet de BP 2025 a été validé lors du bureau du 18 décembre 2024. Il prévoit des dépenses réelles totales de 2 749 230 € dont 1 638 830 € en fonctionnement et 1 110 400 € en investissement.

L'autofinancement s'établit à 354 380 €.

La hausse de l'enveloppe des redevances en hausse de 2% est très légèrement supérieure à l'inflation 2024. Pour rappel, la redevance 2023 était bien inférieure à l'inflation.

En section d'investissement, les dépenses prévisionnelles atteignent un niveau élevé justifié par les projets prévus (caves du Nord, fin des travaux de rénovation du bâtiment Cuvier...). Les dépenses d'investissement s'élèvent habituellement à 500 000 € environ.

Ces dépenses seront financées notamment par les recettes suivantes :

- Subvention de 222 000 € versée par la Mairie pour la voirie,
- Subventions pour le financement des Caves du Nord estimées à 529 770 €. Cependant, ces prévisions doivent être appréhendées avec prudence compte tenu de la conjoncture actuelle. En effet, pour la subvention de la Région nous n'aurons pas de visibilité avant les mois de mai ou juin. L'appel de fonds à la Fondation du patrimoine a été fixé à 75 000 € dans le but de minimiser l'impact des dépenses pour les Caves du Nord sur les finances.

Par ailleurs, 2 postes pourront faire l'objet d'ajustements si cela s'avère nécessaire :

- L'achat du véhicule électrique pourra être décalé si le financement demandé dans le cadre du budget participatif écologique n'est pas accordé.
- Les travaux de rénovation et réaménagement des extérieurs du 11-13 avenue Cuvier pourraient également être décalés.

Les travaux de voirie sont budgétés pour 300 000 € et donc au-dessus du minimum requis de 277 500 € pour le versement de la subvention voirie. A noter que ce budget inclut les travaux de sécurisation des allées cavalières.

Les dépenses d'entretien du patrimoine arboré sont en baisse par rapport à l'année dernière car une campagne d'élagage des arbres proches des lignes basse tension avait été effectuée en 2024.



Le projet de budget primitif de l'exercice 2025 s'équilibre à la somme de **3 109 360,00 €** réparti comme suit :

Investissement Dépenses : 1 116 150,00 €
Recettes : 1 116 150,00 €

Fonctionnement Dépenses : 1 993 210,00 €
Recettes : 1 993 210,00 €

Après examen, le conseil adopte à l'unanimité, les propositions du budget primitif 2025 tel que présenté.

1.10 Dépenses imprévues

La nomenclature M57 permet une fongibilité des crédits qui consiste en la possibilité pour le président, si le Conseil l'y a autorisé, de procéder à des virements de crédits entre chapitres au sein de la même section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans une limite fixée par l'assemblée délibérante et ne pouvant dépasser 7,5 % des dépenses réelles de la section conformément à l'article L. 5217-10-6 du CGCT.

L'autorisation doit être donnée chaque année lors du vote du budget étant entendu que le chapitre 012 (dépenses de personnel) ainsi que les chapitres d'ordre budgétaires (040, 042 041) et non budgétaires (021 et 023) ne sont pas concernés par le dispositif.

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 €.

Le Conseil autorise, à l'unanimité, le président à procéder à des virements de crédits entre chapitres dans la limite de 10 000 €. Cette autorisation n'est pas valable pour le chapitre 012 (dépenses de personnel) ainsi que les chapitres d'ordre budgétaires (040, 042 041) et non budgétaires (021 et 023). Cette autorisation n'est valable que pour l'exercice 2025.

1.11 Marché de restauration des Caves du Nord Tranche 3 : lancement de la procédure d'appel d'offres

Dans le cadre de la poursuite des travaux de restauration des Caves du Nord, un appel d'offres doit être lancé pour les travaux de la tranche 3.

Il est proposé au Conseil :

- D'autoriser le lancement de l'appel d'offres du marché public de travaux de restauration des Caves du nord, tranche 3
- D'autoriser le président à prendre toutes les dispositions utiles pour la réalisation de cet appel d'offres ou de sa relance en cas d'infirmité.
- D'autoriser le président à prendre tous les actes de préparation, de passation, d'exécution et de règlement du marché.
- D'autoriser le président à signer le marché public après décision de la commission d'appel d'offres et à prendre les dispositions d'application nécessaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil autorise à l'unanimité le lancement de l'appel d'offres du marché public de travaux de restauration des Caves du Nord, tranche 3 tel que présenté.



1.12 Marché de restauration des Caves du nord Tranche 3 : commission d'appel d'offres

En application de l'article 37 des statuts de l'ASA, il est proposé au Conseil de désigner les membres de la commission d'appels d'offres (CAO) pour l'attribution du marché de restauration des caves du nord, tranche 3.

Après en avoir délibéré, le Conseil désigne les membres de la commission d'appel d'offres pour le marché de travaux de restauration des Caves du Nord, tranche 3 comme suit :

Le président de la commission : Le président de l'ASA avec voix prépondérante

Les membres à voix délibérative :

En tant que membres titulaires :

- LEJEALLE François (président)
- CHIOZZI Jean-Jacques
- LIEBAERT Pierre

En tant que membres suppléants :

- BUTEL Patricia
- MARNIQUET Sabine

II. ADMINISTRATION GENERALE

2.1 Primes d'assiduité du personnel pour 2025

L'article 30 du statut du personnel de l'ASP, approuvé le 23 juillet 2003 par la préfecture des Yvelines, prévoit deux conditions d'attribution de la prime d'assiduité :

- L'agent doit avoir été absent moins de 10 jours par semestre, à l'exclusion des absences pour congés payés et des jours de réduction de temps de travail
- L'agent doit avoir une ancienneté minimale d'une année à la date de versement de la prime

Les primes d'assiduité sont versées aux salariés par moitié 2 fois par an avec les rémunérations des mois de juin et décembre.

Montant de la prime annuelle voté en 2024 en fonction de l'emploi :

- Agent de maîtrise : 2 900 €
- Cadre administratif et Contremaître : 3 100 €
- Conducteur de poids lourds : 3 000 €
- Garde : 3 000 €
- Régisseur : 3 400 €
- Agent de propreté : 2 100 €

Il est proposé au Conseil de maintenir les montants votés en 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide à l'unanimité de voter les montants pour le versement des primes d'assiduité en 2025 tel que présenté.



2.2 Indemnité de secrétariat pour les réunions du Conseil syndical de l'année 2025

L'indemnité forfaitaire pour les travaux de secrétariat lors des réunions du Conseil syndical versée à Madame LABRY et Madame KOUSSALA s'élevait à 60 € bruts par réunion en 2024.

Il est proposé au Conseil de maintenir ce montant pour l'année 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil décide à l'unanimité, de maintenir le montant de l'indemnité de Conseil pour 2025.

2.3 Modalités de publicité des actes

Le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements a modifié les modalités de publication des actes.

Depuis le 1^{er} juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel sera assurée sous forme électronique, sur leur site Internet.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. En effet, elles peuvent choisir par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :

- soit par affichage ;
- soit par publication sur papier ;
- soit par publication sous forme électronique.

En tant qu'ASA, l'ASP est assimilée aux collectivités des moins de 3 500 habitants sur le plan comptable et budgétaire.

Par délibération n°2022-20 du 22 juin 2022, l'ASP avait fait le choix d'une publication par affichage devant le siège.

Par souci écologique, de développement de l'e-administration et afin de faciliter l'accès des membres de l'ASA aux délibérations votées, il est proposé au Conseil de décider de la publicité sous forme électronique sur le site Internet de l'ASA à l'adresse : www.parcmaisonslaffitte.org à compter de l'année 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil décide à l'unanimité, d'opter pour la publicité des actes par publication sur le site Internet de l'ASA à compter du 1^{er} janvier 2025.

2.4 Mise en place du compte épargne temps (CET)

Le CET est un dispositif qui ouvre aux agents (statutaires et contractuels de droit public) à temps complet ; temps partiel ou non complet employés de manière continue la possibilité de capitaliser du temps sur plusieurs années en reportant d'une année sur l'autre des jours de congés et de RTT qui n'ont pas pu être pris dans l'année.

A la demande de plusieurs agents, il est proposé au Conseil d'instaurer un CET pour les agents de l'ASA.



Par souci de sécurité juridique, les modalités de mise en place et de fonctionnement du CET des agents de l'ASA seront soumises aux règles applicables aux agents contractuels de la fonction publique territoriale en vigueur et à venir.

En application de l'article 10 du décret n°2004-878 du 26 août 2004, il revient ainsi à l'organe délibérant (pour l'ASA, au Conseil) de déterminer les règles d'ouverture, de fonctionnement, de gestion et de fermeture du CET ainsi que de ses modalités d'utilisation.

Il est proposé les règles suivantes :

➤ **Bénéficiaires du CET**

Pour bénéficier d'un CET, l'agent doit réunir les conditions cumulatives suivantes :

- Avoir la qualité d'agent contractuel de droit public
- Être employé de manière continue
- Avoir accompli au moins une année de service au jour où il formule sa demande.

➤ **Ouverture du CET**

Le CET est ouvert de plein droit à la demande expresse de l'agent, s'il remplit les conditions cumulatives pour en être bénéficiaire.

L'ouverture de ce compte peut être demandée à tout moment de l'année.

Aucun agent ne peut être contraint de demander le bénéfice de l'ouverture d'un CET.

➤ **Garanties**

L'autorité territoriale peut refuser l'ouverture d'un CET si l'agent demandeur ne remplit pas les conditions pour y ouvrir droit. Cette décision de refus d'ouverture du CET est toutefois motivée.

L'autorité territoriale informe annuellement les agents des droits épargnés et consommés au titre du CET.

➤ **Alimentation du CET**

L'agent doit faire parvenir la demande d'alimentation du CET au service gestionnaire au plus tard le 31 décembre de l'année en cours.

L'alimentation peut se faire au moyen de :

- Congés annuels,
- Jours de récupération de temps de travail (RTT).

Ainsi, le CET ne peut pas être alimenté par des jours de repos compensateur.

L'unité d'alimentation du CET est la journée entière.

- ***Les congés annuels***

Les jours de congés annuels, ainsi que les jours de fractionnement acquis au titre des jours de congés annuels pris hors de la période du 1^{er} mai au 31 octobre, peuvent alimenter le CET.

Le nombre des jours de congés annuels pris dans l'année par l'agent ne peut être inférieur à 20.

Cette durée minimale de congés annuels à prendre est proratisée en fonction de la quotité de travail de l'agent à temps non complet ou à temps partiel. Les jours de congés annuels non pris au-delà de ce seuil peuvent être épargnés sur le CET.

Les jours de congés annuels qui ne sont pas pris dans l'année ni reportés sur l'année suivante et qui ne sont pas inscrits sur le CET sont définitivement perdus.



- **Les jours de RTT**

Les jours acquis au titre de l'aménagement et la réduction du temps de travail (RTT) peuvent alimenter le CET, sans limitation du nombre de jours pouvant y être déposés.

➤ **Plafond du CET**

Le nombre de jours épargnés est plafonné à 60 jours.

➤ **Modalités d'utilisation du CET**

Les 15 premiers jours épargnés ne peuvent être utilisés que sous la forme de congés à la demande de l'agent, dès qu'il le souhaite, sous réserve des nécessités de service. Tout refus opposé par l'autorité territoriale doit être motivé.

A partir du 16^{ème} jour, l'agent doit exercer une option au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, entre :

- Une indemnisation
- Ou maintien sur le CET (utilisation possible sous la forme de congés)

Les montants de l'indemnisation applicables sont ceux prévus par la réglementation en vigueur. Il s'agit de montants forfaitaires, distincts selon la catégorie hiérarchique de l'agent. A titre indicatif, depuis le 1^{er} janvier 2024, les montants forfaitaires sont les suivants :

- Catégorie A : 150 euros brut
- Catégorie B : 100 euros brut
- Catégorie C : 83 euros brut

L'indemnisation des jours épargnés sur le CET intervient dans l'année au cours de laquelle l'agent a exprimé son choix.

En l'absence d'exercice du droit d'option, les jours épargnés au-delà du 15^{ème} jour seront indemnisés.

➤ **Clôture du CET**

Sous réserve de dispositions spécifiques, en cas de cessation définitive des fonctions (retraite, démission, licenciement ou fin d'un contrat), le CET doit être soldé à la date de la radiation des effectifs.

Lorsque ces dates sont prévisibles, l'agent sera informé de la situation de son CET, de la date de clôture de son CET et de son droit à utiliser les congés accumulés à la date de la clôture dans des délais qui lui permettent d'exercer ce droit.

Décès

En cas de décès d'un titulaire du CET, les jours épargnés sur le compte donnent lieu à une indemnisation des ayants-droits.

L'indemnité est calculée en multipliant le nombre de jours épargnés sur le CET par le montant forfaitaire correspondant à la catégorie à laquelle appartenait l'agent au moment de son décès. Cette indemnisation est effectuée en un seul versement, quel que soit le nombre de jours.

Après en avoir délibéré, le Conseil adopte à l'unanimité, les règles d'ouverture, de fonctionnement, de gestion et de fermeture du CET ainsi que les modalités d'utilisation des droits épargnés, telles que présentées, à compter du 1^{er} janvier 2025.



III. COMMUNICATION – Jean-Luc GAYET

RAS

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

RAS

V. HIPPIзме – Jean-Jacques CHIOZZI

RAS

VI. URBANISME

RAS

VII. VOIRIE ET CIRCULATION – Jean-Luc POTTIER

- **Avenue Berryer : état de la route en terre**
L'ASP a été saisie d'une réclamation de la part d'une riveraine au sujet de l'état de cette avenue en terre. Il convient de préciser que la présence de trous sur les avenues en terre est inhérente à leur structure. Les équipes l'ASP interviennent une fois par an sur ces avenues, généralement à la fin de l'hiver, pour niveler et reprofiler la route mécaniquement.
- **Plan de stationnement dans le Parc**
Le travail pour l'élaboration d'un nouveau plan de stationnement est en cours. Claude KOPELIANSKIS informe le Conseil que la Maire souhaite mettre en place un stationnement figé pour le maximum de voies dans le Parc. Pour le président, ce sujet est à discuter et devrait être étudié au cas par cas.
- **Avenue Ducis : ramassage du fumier**
Une réflexion est actuellement menée sur le problème que certaines écuries rencontrent en ce qui concerne le ramassage du fumier.
- **Sécurisation de la Place du Château pour les cyclistes**
Les aménagements en vue de sécuriser la Place du Château ont été réalisés avec notamment des marquages au sol et la pose d'un panneau « cédez le passage ».
- **24 avenue Eglé : mise en sécurité de l'accès à l'école pour les élèves**
Les aménagements prévus pour la mise en sécurité des élèves de l'Ermitage sont en cours. Pour mémoire, il est prévu : la réalisation de zébras de part et d'autre permettant d'accompagner la circulation et la pose d'un potelet souple à boule réfléchissant en limite des zébras.
- **Vélorue avenue Albine**
Prévue au 1^{er} trimestre 2025, la vélorue sera réalisée dans les prochaines semaines.



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

PROCHAINE REUNION

La prochaine réunion du conseil aura lieu le **mercredi 19 mars 2025 à 20h30**.

Le président


François LEJEALLE