



PROCÈS-VERBAL

Registre des délibérations

Association Syndicale Autorisée du Parc de Maisons-Laffitte

**ASSEMBLÉE DES PROPRIÉTAIRES ORDINAIRE DE
L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DU PARC DE MAISONS-LAFFITTE
DU MARDI 29 AVRIL 2025 à 19 h 30**

Nombre de rôles émis	
3691	
Nombre total de voix	
268 773	
QUORUM	
134 388	
Nombre de voix	
153 644	
Pouvoirs reçus hors délais et consigne de vote inscrite	À déduire en application de l'article 12
393	84 647
TOTAL DE VOIX POUR LE VOTE	
68 604	

L'an 2025, le 29 avril à 19 h 30, l'Assemblée des propriétaires dûment convoquée le 2 avril 2025 s'est réunie dans la salle Montesquieu de Maisons-Laffitte sous la présidence de Monsieur François LEJEALLE, président de l'ASA du Parc de Maisons-Laffitte.

La liste d'émargement est disponible au bureau de l'ASP, 13 avenue Cuvier, Maisons-Laffitte.

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

AGO 2025-1 : Approbation du rapport financier 2024

Transmis pour contrôle de légalité le 21 mai 2025

AGO 2025-2 : Élection des membres du conseil syndical

Transmis pour contrôle de légalité le 21 mai 2025

**Le Tribunal Administratif de Versailles peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication.*



Règles de convocation

La convocation a été distribuée aux propriétaires le 2 avril 2025. Adressée par le président et les membres du conseil syndical, elle contenait l'indication du jour, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de la séance. Y était joint le « Parc Actu » comportant les rapports d'activité et le rapport financier.

La date limite de réception des pouvoirs était fixée au 24 avril 2025.

Quorum et ouverture de séance

Le nombre de voix présentes et représentées étant de **153 251**, il est égal à plus de la moitié des voix de l'Association, quand bien même elles ne peuvent s'exprimer en application des articles 10 ou 9.3.

Monsieur François LEJEALLE, en qualité de Président de l'ASA du Parc de Maisons-Laffitte, préside l'assemblée, ouvre la séance à 20h10 et rappelle l'ordre du jour :

1. Allocution du président
2. Présentation des rapports d'activité
3. Délibération sur la gestion et les comptes annuels
4. Élection au scrutin de liste des syndics
5. Échange avec les associés

Choix concernant le vote à scrutin secret

L'ensemble des votes a lieu au scrutin secret.

Frédéric CERTAIN : Bonsoir à tous. Tout d'abord, merci d'être là. C'est toujours pour nous une grande satisfaction de vous voir tous les ans à nos côtés pour nous accompagner à l'occasion de cette assemblée générale.

Mon nom est Frédéric CERTAIN. Je suis syndic du Parc. Vous m'avez élu il y a quelques années. Mon rôle de modérateur ce soir, sera d'animer la soirée, de permettre des échanges, de recevoir vos questions, de distribuer les réponses, et d'être le « gardien du temps ». L'expérience nous a montré que nous sommes tous très bavards. Mon rôle sera donc de limiter le temps de parole de tout le monde. Pour cela, je compte sur votre soutien, d'abord pour être brefs dans vos réponses et, si quelqu'un déborde, pour m'aider à canaliser le débat.

J'ai parlé d'être bref ; je le suis moi-même. Je vous souhaite une excellente soirée et je demande à notre Président de nous présenter son rapport annuel. Merci, François.

1. Allocution du Président

François LEJEALLE : Merci, Frédéric. Bonsoir à tous. Je suis heureux de voir que notre réunion annuelle a toujours beaucoup de succès. Bientôt, cette salle sera trop petite. J'espère que nous pourrions avoir accès à la salle Malesherbes « nouvelle formule » dans les années à venir, mais je sais déjà que ce n'est pas prévu pour l'année prochaine. Il faudra probablement attendre l'assemblée de 2027. Il y aura peut-être quelques personnes debout aujourd'hui mais,



malheureusement, nous ne pouvons pas rajouter des chaises pour des raisons de sécurité. Je pense que nous avons atteint la jauge et qu'il faut en rester là.

J'espère que cette affluence est bon signe et qu'elle indique qu'il y a de plus en plus de propriétaires qui s'intéressent au Parc et à la façon dont il est géré. C'est une bonne chose.

Conformément aux règles, trois secrétaires de séance ont été nommés : Sylvie BAZIN DE CAIX, Gaëtan DE SAUVEBEUF et Laurent BOISROUX.

Je vous donne quelques informations sur le déroulement de notre assemblée. Vous avez vu, ne serait-ce qu'avec l'introduction de Frédéric CERTAIN, qu'il y a quelques petits changements.

Tout d'abord, comme l'an dernier, nous enregistrons la réunion en vidéo, tout en respectant le droit à l'image de chacun. Seuls seront filmés et visibles en clair les intervenants, c'est-à-dire les syndics de l'ASP, et éventuellement Monsieur le Maire s'il souhaite prendre la parole. Cette vidéo sera mise en ligne sur le site de l'ASP dans les prochains jours. Elle n'est pas diffusée en direct.

Vous avez reçu l'intégralité des rapports des commissions dans le *Parc Actualité* qui vous a été envoyé avec la convocation. On ne va donc pas vous relire ces rapports. Je vais simplement reprendre les principaux points qui ont marqué l'année 2024 dans les différents domaines de notre activité. En revanche, le rapport financier vous sera présenté en détail par Pierre LIEBAERT, le responsable de la Commission Finances. Ensuite, viendra la traditionnelle session d'échanges, de questions-réponses, avec la procédure décrite par Frédéric. On espère, avec un modérateur et une gestion du temps, pouvoir répondre à plus de questions, en privilégiant celles qui concernent essentiellement le Parc et l'ASP. Il y a également des questions, traditionnellement, qui s'adressent plutôt au Maire, puisque c'est de sa responsabilité si c'est du domaine de la sécurité, entre autres domaines dépendants de l'autorité municipale. Cela nous permettra de trier et de prioriser les questions. Passer par les questions écrites permet aussi de préparer les réponses.

Comme tous les deux ans, nous procédons à l'élection ou à la réélection pour six ans d'un tiers des syndics de l'ASP. Aucun syndic n'a souhaité quitter ses fonctions depuis deux ans ; il n'y a donc pas de nouvelle tête. Il y aura la réélection de quatre syndics cette année. De mon point de vue, cette stabilité est une bonne chose, car cela indique d'une part que les syndics se plaisent dans le travail qu'ils font et que, d'autre part, cela donne un côté pleinement opérationnel à l'ensemble du Conseil syndical. Vous avez deux bulletins de vote dans vos enveloppes : un pour vous prononcer sur le rapport financier et un pour voter pour l'élection des syndics.

Malheureusement, nous ne savons pas trop résoudre le temps d'attente à l'entrée. Certains d'entre vous attendent depuis un certain temps, mais nous n'avons pas beaucoup de solutions pour arriver à distribuer les enveloppes, compter les pouvoirs et faire signer. Pour éviter une deuxième fois des files d'attente, notamment au moment du vote, nous ouvrirons le bureau de vote très rapidement, dans quelques instants. Je vous le signalerai. Ceux qui le souhaitent, pourront s'y rendre rapidement et revenir ensuite pour suivre l'AG, de façon à répartir les votes au fil du temps.

Une chose est sûre : nous avons une heure butoir, 21 h 45, pour terminer. Pour des raisons pratiques, il faut ensuite que l'on puisse dépouiller les bulletins de vote et libérer la salle au plus tard à 23 h 00.



Nous avons distribué des formulaires pour ceux qui souhaitent poser des questions et les transmettre par écrit. Ils seront collectés à la fin de mon intervention, avant celle de Pierre LIEBAERT. Frédéric CERTAIN exploitera ces questions et les lira en désignant le syndic concerné par le sujet, qui répondra à la question. La personne qui aura posé la question et qui se reconnaîtra, pourra se manifester pour que l'on puisse s'adresser directement à elle.

Budget 2024

Ce budget s'est caractérisé par une réduction des dépenses de fonctionnement d'environ 6 % et par la maximisation des investissements, avec un montant de 670 k€ en hausse de 17 % par rapport à 2023, qui était elle-même une année avec un niveau d'investissement supérieur à la moyenne. Nous sommes toujours dans une période d'investissement exceptionnel, d'une part avec la restauration des Caves du Nord qui, comme vous le savez, s'étage sur plusieurs années. Elle va durer jusqu'en 2028 pour un montant global de 1 690 k€. Il est évident que l'ASP n'a pas les moyens d'absorber une telle somme en un, deux ou même trois ans, malgré les nombreuses subventions dont nous profitons, et dont nous reparlerons tout à l'heure.

Le deuxième chantier est celui de l'isolation thermique et de la mise aux normes des bureaux et des bâtiments de l'avenue Cuvier. Ce chantier représente un peu plus de 400 k€. Il est essentiellement autofinancé par l'ASP sur 2024 et 2025.

S'ajoutent à cela les investissements de routine : entretien de la voirie, arrachage et plantation d'arbres, etc.

Budget 2025

Nous avons préparé un budget primitif en continuité de celui de 2024, basé sur une augmentation des redevances de 2 %, à peu près au niveau de l'inflation. Le niveau prévu des investissements reste élevé et les frais de fonctionnement sont maîtrisés. Je le répète : c'est notre politique. Nous souhaitons privilégier les investissements afin de ne pas risquer d'être débordés dans un futur proche. Il est absolument impératif de maintenir un niveau et un rythme d'investissement suffisamment élevés, que ce soit pour l'entretien des bâtiments, l'entretien de la voirie, l'entretien des arbres d'alignement et des plantations. Si nous nous laissons déborder, au bout d'un moment, les budgets ne pourront plus suffire à rattraper le retard. C'est donc vraiment notre priorité.

École de l'Ermitage

Cette école cherche à se développer, ou du moins à se restructurer. Après le refus de la construction du bâtiment du 46, avenue Eglé, l'Ermitage a pu faire l'acquisition de l'ancien CFA au fond du Parc, pour y aménager des classes et y installer les écoles maternelle et primaire.

La rentrée pour cet ensemble rénové était prévue au départ pour 2026. La bonne surprise, c'est que les travaux avancent plus vite que prévu, avec les efforts de l'Ermitage pour motiver les entreprises à travailler le samedi, le dimanche et les jours fériés. La rentrée pourra donc se faire en septembre 2025, dans quelques mois. C'est vraiment une bonne surprise, parce que l'installation des écoles maternelle et primaire à cet endroit va alléger les problèmes récurrents de stationnement et de circulation autour du 46, avenue Eglé. Peut-être qu'un autre problème va se créer au fond du Parc. L'Ermitage étudie les possibilités pour gérer les déposes et les récupérations des enfants, avec la Municipalité. Je ne préjuge pas de ce qui sera



décidé, mais il est probable que le parking du stade sera utilisé. C'est un emplacement très important où tout le monde aura la place de se garer. Cela nécessitera peut-être un petit trajet à pied jusqu'aux portes de l'école, mais c'est l'une des solutions envisagées. Cela devrait poser moins de problèmes qu'au 46, avenue Eglé.

Comme je vous l'avais indiqué l'année dernière, l'équipe dirigeante de l'Ermitage fait preuve d'une plus grande transparence, d'un souhait de concertation avec son environnement : le voisinage de chaque site, l'ASP, la Municipalité. Elle affiche des intentions de concertation permanente et transparente, avec des réunions régulières. C'est un engagement qui nous semble sincère.

Je vous rappelle que l'ASP, appuyée par quelques requérants issus du voisinage des différents sites (24, avenue Eglé, avenue Vergniaud, avenue Wagram et 46, avenue Eglé), avait déposé des recours devant le Tribunal administratif en 2022, contre les permis de construire accordés aux bâtiments précaires qui y étaient installés. Devant l'attitude très positive de l'Ermitage, nous avons, d'un commun accord avec les autres requérants, conclu un accord avec l'Ermitage pour abandonner les recours contre un certain nombre d'engagements :

- Enlever les bâtiments provisoires à des dates fixées, sous réserve d'astreintes en cas de retard ;
- Remettre en état les lieux intérieurs et extérieurs à l'emplacement de ces bâtiments précaires ;
- Participer aux frais de justice engagés par l'ASP ;
- Engager une concertation permanente et régulière avec le voisinage de chaque site, l'ASP et toutes les parties prenantes.

Le Directeur de l'Ermitage, Jim DOHERTY, devait être là ce soir, mais un contre temps l'en empêche. Il aurait pu s'exprimer lui-même devant vous pour confirmer ces engagements qui, je pense, sont de bon augure pour la suite de l'évolution de l'Ermitage.

Ouverture du bureau de vote

Nous ouvrons le bureau de vote dès à présent, afin de limiter le temps d'attente et de répartir les votes. Ceux qui le souhaitent, pourront donc aller voter rapidement.

Je vais vous lire les délibérations pour lesquelles vous allez voter :

- Conformément à l'article 19 des statuts, l'Assemblée des propriétaires délibère sur le rapport annuel d'activité et la situation financière de l'ASP, comme prévu à l'article 23 de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004. L'ensemble du rapport financier de l'exercice 2024 vous a été envoyé dans le *Parc Actualité*. Vous en aurez en plus une présentation détaillée tout à l'heure. Ceux qui veulent attendre la présentation pourront aller voter un peu plus tard ;
- Conformément à l'article 34 des statuts, a lieu cette année le renouvellement d'un tiers des syndics élus, dont le mandat est arrivé à échéance. Il s'agit d'un scrutin de liste sans panachage. Sont candidats pour un nouveau mandat de six ans :
 - o Frédéric DELMAS ;
 - o François LEJEALLE ;
 - o Sabine MARNIQUET ;
 - o Nathalie PASSEDOUET.



2- Présentation des rapports d'activité

Je passe maintenant aux points marquants des actions des commissions au cours de l'année 2024.

Commission Affaires générales, Sécurité et Juridique

Le chantier des Caves du Nord dépend, dans notre organisation, de l'administration générale, dont le rapporteur est Jean-Michel DEBRAT.

Nous avons presque terminé la phase 2, qui correspond à la restauration du bastion sud. La restauration du bastion nord a été terminée l'année dernière. Cette phase a été en grande partie financée par les subventions de la DRAC, de la Région, de la Ville, de la Fondation du Patrimoine. Je tiens une nouvelle fois à remercier tous ces donateurs pour leur soutien à ce projet.

Nous avons lancé les phases 3 et 4, qui ne feront qu'un bloc. Normalement, pour chaque phase, il convient de relancer les demandes d'autorisations de travaux, les demandes de subventions, les appels d'offres.

La phase 3 concerne la restauration du grand mur d'enceinte de la carrière, ainsi que des murs latéraux. En raison des délais des formalités administratives, les travaux ne débuteront réellement qu'en 2026, probablement à la fin du premier trimestre.

La phase 4 concerne les remparts des douves nord et sud, ainsi que les grilles. Elle aura lieu en 2027. Nous échelonnons dans le temps pour arriver à financer toutes ces phases.

Ensuite, viendra la phase 5, la dernière phase, qui ne sera plus conceptuelle. Elle correspondra à la mise en valeur du site, prévue pour 2028. Il y aura probablement des aménagements. Néanmoins, comme les deux bastions nord et sud sont déjà restaurés, ou en passe de l'être complètement, nous avons déjà réfléchi à leur mise en valeur. Nous ne souhaitons pas laisser ces bâtiments sans utilisation, parce que c'est une richesse et qu'il y a un risque de dégradation par l'humidité si nous n'ouvrons pas suffisamment souvent les portes.

L'ASP n'a pas vocation à organiser des visites, à accueillir des expositions ou des manifestations. Nous nous sommes mis d'accord avec l'administrateur du château pour lui « déléguer » cette exploitation. Il est tout à fait intéressé par le fait d'élargir l'image du château à son périmètre historique incluant le Parc, et les Caves du Nord représentent un centre d'intérêt très important. Il y a en effet toute une histoire sur l'entrée du château par celles-ci. Nous sommes en cours de signature d'une convention avec le château pour que nous puissions travailler ensemble sur l'exploitation de ce site. L'Office du tourisme sera également associé à cette mise en valeur.

Pour compléter le financement de ce projet, nous avons lancé une campagne de collecte de dons. La journée du lancement avait eu lieu, avec de nombreuses animations, le dimanche 9 juin 2024 sur le site des Caves du Nord, en coopération avec la Fondation du Patrimoine. Cette journée a eu un grand succès. Nous avons récupéré 23 k€ de dons sur les 80 k€ attendus sur trois ans, puisque cette collecte sera ouverte jusqu'en juin 2027. C'est une participation que nous espérons meilleure, mais qui reste intéressante. Afin de relancer cette collecte en 2025-2026, nous allons organiser une nouvelle journée festive en collaboration avec le château, le 21 septembre 2025, lors des « Journées du Patrimoine ».

Je passe aux travaux d'isolation et de mise aux normes des bâtiments de l'avenue Cuvier, qui se terminent. Pour ceux qui connaissaient ces bâtiments tels qu'ils étaient avant, c'est quand



même nettement plus esthétique et plus performant en termes énergétiques et en termes de confort.

Pour l'administration générale, j'ajoute que l'effectif des salariés est à peu près stable, avec 19 salariés au 31 décembre 2024 dont 11 agents pour les espaces verts, 1 contremaître, 2 gardes dont 1 à temps partiel, 1 écogarde à temps partiel, 1 agent d'entretien à temps partiel, 2 responsables administratives et 1 régisseuse.

Un autre élément dépend à la fois de l'administration et de la communication : la mise en ligne sur notre site internet des délibérations, qui ont été régulièrement affichées devant les bureaux. Le budget est également accessible, mais sur le « compte propriétaire » de chaque associé.

Commission Communication

Jean-Luc GAYET en est le rapporteur.

Nous nous employons toujours à intensifier les échanges avec les associés, afin de mieux faire connaître nos actions et de favoriser la circulation des informations concernant le Parc.

La « page Facebook » et le « compte Instagram » sont de plus en plus suivis et consultés.

Nous procédons à des envois d'e-mails pour des événements importants et certaines publications, sans en abuser. Pour ceux qui ne les reçoivent pas, c'est probablement parce que nous n'avons pas votre adresse e-mail ; n'hésitez pas à nous la communiquer.

Le site internet est régulièrement mis à jour.

Les publications du *Parc Actualité* deviennent semestrielles et arborent une nouvelle présentation. On a essayé de la rajeunir un peu.

Un autre élément de communication, c'est l'organisation de la réception de bienvenue des nouveaux arrivants du Parc. Nous tenons beaucoup à cette réunion d'information, qui n'existe pas depuis très longtemps mais qui procure des résultats intéressants. Elle permet surtout la transmission d'informations souvent méconnues aux nouveaux arrivants. Cette réunion permet d'expliquer aux nouveaux propriétaires ce que sont leurs droits, mais aussi leurs devoirs, les règles de vie et de bonne conduite dans le Parc. On a parfois entendu dire que cela faisait double emploi avec la réception des nouveaux arrivants organisée par la Municipalité, mais nous ne sommes pas du tout d'accord avec ce point de vue. Nous tenons à faire nous-mêmes cette réunion, parce que celle de la Municipalité s'adresse à tous les nouveaux Mansonnien, qu'ils soient ou non dans le Parc. Les spécificités du Parc ne sont donc pas évoquées, aussi tenons-nous à les expliquer : les statuts, le règlement intérieur, le mode de vie, etc.

Commission Développement durable, Environnement et Espaces verts

Philippe TROUKENS en est le rapporteur.

L'entretien des espaces verts est évidemment l'une de nos principales missions. Il génère une intense activité toute l'année.

Au niveau des chiffres, 116 arbres malades ou dangereux ont été abattus, 189 plantés, 400 élagués. 120 km de banquettes ont été entretenus. 5 000 m³ de feuilles ont été ramassés. 9 500 arbres d'alignement font l'objet d'une surveillance et d'un entretien. La lutte s'amplifie contre les chenilles processionnaires de plus en plus envahissantes, avec le remplacement des sacs sur 210 pièges et la pose de 50 pièges à phéromones. Certains trouvent peut-être que ce



n'est pas fait comme il faut partout au bon moment, mais nous faisons de notre mieux, avec nos moyens et avec la volonté d'y arriver.

Je vous donne des nouvelles du chêne tricentenaire de l'avenue Lafayette, tombé en 2023 par la tempête Ciaran : finalement, il a été laissé sur place et transformé en un banc et une sculpture de tête de cheval, par le sculpteur Christophe DONNARD qui a réalisé ce travail uniquement à la tronçonneuse, sans utiliser de ciseau à bois. Cet ensemble rencontre visiblement beaucoup de succès auprès des promeneurs et des résidents. Nous avons beaucoup de remontées et de félicitations pour cette réalisation.

Commission Urbanisme

L'ASP continue d'assurer une veille sur les déclarations préalables et les permis de construire délivrés dans le Parc. Nous n'avons aucun pouvoir, si ce n'est celui de donner des avis à posteriori sur ce qui nous semble correct ou non, comme n'importe quel citoyen peut le faire.

Nous portons aussi une attention particulière aux entrées charretières qui traversent jusqu'aux portails la banquette et la contre-allée qui sont la propriété de l'ASP. Là, nous avons notre mot à dire. Certaines normes sont établies, notamment sur le type de matériaux qu'il est possible d'utiliser. Sans entrer dans les détails, tout ce qui est en dur comme le béton et les pavés, ne le sont pas. Vous pouvez vous référer au règlement idoine.

Nous sommes également vigilants sur les clôtures, qui sont une façade très visible dans le Parc, parfois plus que les maisons puisque c'est ce que l'on voit en premier. Elles doivent respecter certains critères. Malheureusement, nous constatons que très souvent, ces clôtures ne respectent pas les normes établies. Elles sont parfois dans un si mauvais état qu'elles portent atteinte à la beauté du Parc. Là aussi, nous essayons de privilégier la discussion pour convaincre les gens de faire ce qu'il faut.

Commission Hippisme

Jean-Jacques CHIOZZI en est le rapporteur.

Le centre d'entraînement se porte bien, avec un nombre de chevaux stabilisé à environ 500. Les résultats obtenus par les entraîneurs de Maisons-Laffitte sont remarquables. Vous en avez la liste dans le *Parc Actualité*. Ils contribuent à la bonne renommée du centre d'entraînement, ce qui est important pour continuer à attirer de nouveaux entraîneurs.

Nous travaillons à la sécurisation de la traversée des avenues bitumées par les allées cavalières, qui sont toujours un passage dangereux pour les chevaux et les cavaliers. Nous avons commencé la mise en place de ces passages sécurisés. Il s'agit d'un marquage au sol en damier, avec un fer à cheval peint en amont et en aval, en peinture blanche, avec la pose de diodes lumineuses clignotantes. C'est peut-être l'élément novateur le plus important. 6 passages ont été réalisés en 2024. Les autres le seront en 2025 et 2026, pour un total de 15 passages prévus. Le budget global est de 120 k€, ce qui est la raison pour laquelle nous échelonnons ces travaux. La Municipalité a participé pour 10 k€ en 2024. Nous espérons que cela continuera en 2025 et 2026, cet élément de sécurité publique la concernant au premier chef. Nous espérons également une participation de « France Galop ». Elle était prévue et annoncée mais malheureusement, il semblerait que ce ne soit finalement pas possible, ses priorités budgétaires étant ailleurs.

Concernant les chevaux de sport et le jumping, ce dernier, avec près de 500 adhérents, participe aussi à l'environnement hippique du Parc, principe auquel nous tenons. Il participe aussi à l'entretien des allées cavalières. Cette activité de cheval de selle est donc très



importante aussi, à côté de celle des chevaux de course. L'ASP et le jumping ont poursuivi leur collaboration à travers la convention de mise à disposition de la carrière des Caves du Nord et du rond Boileau, dont nous avons parlé les années précédentes.

En concours de sauts d'obstacles, nous avons mis en place le parrainage du « Grand prix des amateurs » par l'ASP, et créé à cette occasion un obstacle avec notre logo. Nous reconduirons cette opération, qui trouve un bon écho.

Pour les chevaux, nous saluons la mise en place par la Municipalité d'une brigade équestre de la police municipale, avec 2 chevaux et 5 agents. C'est particulièrement bienvenu dans la Cité du Cheval et dans le Parc, où nous les voyons fréquemment. C'est important car chez les cavaliers, il y a aussi des contrevenants et des incivilités. La présence d'une police municipale à cheval est du meilleur effet.

Commission Voirie et Circulation

Jean-Luc POTTIER en est le rapporteur.

L'entretien des 62 km de la voirie constitue l'un de nos principaux investissements. Comme tous les ans, des portions de voirie sont intégralement refaites. En cumul, on arrive à 1 km, ce qui est un peu insuffisant. Là aussi, nous faisons ce que nous pouvons avec notre budget, lequel augmente pour arriver à 300 k€.

Je passe sur les 1 200 m³ de déchets collectés dans les corbeilles du Parc.

Toutes les demandes des résidents concernant la voirie, la circulation, le stationnement et les problèmes de sécurité, sont étudiées par cette commission. Lorsque cela se justifie, il y a également consultation du Service Voirie de la Municipalité. Nous travaillons ensemble dans une très bonne ambiance d'entente et de compréhension pour la mise en place de solutions.

Parmi les réalisations en cours en 2024-2025, le tronçon de l'avenue Buffon, qui donne accès à la rue de la Muette pour les piétons et les cyclistes, est très fréquenté notamment par les élèves du collège. Cette sortie a été aménagée pour la sécurité des cyclistes, en coopération avec la Municipalité. Nous en profitons pour réhabiliter les banquettes, qui étaient utilisées comme parking depuis des décennies. Cela nous paraissait une bonne occasion de remettre les choses en place. Exceptionnellement, nous avons demandé que dans ce secteur, il y ait un stationnement figé avec marquage au sol du côté des maisons particulières. Sinon, la sortie des véhicules de ces maisons est compliquée lorsque des voitures sont garées de l'autre côté.

Une autre réalisation récente est la vélorue Albine. D'un commun accord avec la Municipalité, nous avons transformé le tronçon de l'avenue Albine entre la place du Château et la place Marine en vélorue, avec un marquage au sol et des panneaux signalétiques, ce qui est contraire à notre politique. Il y a donc eu débat au sein de l'ASP. Finalement, nous avons opté pour cette solution pour répondre aux nombreuses demandes de cyclistes qui ne se sentent pas du tout en sécurité. C'est en effet un tronçon de circulation de transit des gens qui contournent le centre-ville, avec des voitures qui roulent vite car pressés. Ils poussent les cyclistes sur le côté, ce qui devient problématique quand il y a des voitures garées sur le côté. Nous avons préféré donner priorité à la sécurité des cyclistes en installant ce système de vélorue, avec une limitation de vitesse à 30 km/heure. Nous espérons que cela sera bénéfique. Nous observerons le résultat et si cet aménagement se révèle inutile, nous pourrions toujours revenir en arrière. Cependant, ce n'est pas l'objectif ; nous espérons surtout qu'il y aura moins de voitures, qu'elles rouleront moins vite et que les cyclistes arrêteront d'emprunter les allées piétonnières au centre de la pelouse de l'avenue Albine.



Je ne m'attarde pas sur le sujet des incivilités, qui sont malheureusement une constante sans beaucoup d'améliorations. C'est un constat très objectif, sans parler d'une éventuelle détérioration.

J'en viens enfin à la question du stationnement dans le Parc. Je ne peux pas passer sous silence le différend qui nous oppose à la Municipalité depuis quelques semaines au sujet des règles de stationnement dans le Parc. Je rappelle que la règle générale qui s'applique dans le Parc depuis des décennies, est le stationnement alterné semi-mensuel. Cette règle est d'ailleurs indiquée à toutes les entrées du Parc. Nous sommes attachés à ce système, qui présente de nombreux avantages de notre point de vue, comme éviter le marquage au sol sur les avenues, ainsi que les panneaux indiquant qu'il faut stationner sur les endroits marqués. Ces dispositifs sont nuisibles pour le côté agreste du Parc et coûteux pour le contribuable.

De plus, dans ces avenues dont l'ASP est propriétaire et dont elle assure l'entretien, ce qui n'est pas négligeable, cette alternance facilite le passage des équipes pour l'entretien des banquettes et des arbres d'alignement, et pour le ramassage des feuilles tout au long de l'automne. Pour nous, c'est donc une évidence que ce système a beaucoup d'avantages.

Un autre avantage de ce système est qu'il facilite l'identification des voitures sites « ventouses », qui ne bougent pas de leur emplacement. Au bout de 15 jours, quand il y a un changement de côté, on les voit quand elles restent sur place. Souvent, ce sont des voitures volées ou abandonnées. S'il y a un stationnement figé, il peut y avoir des voitures qui restent sur place pendant plusieurs mois.

Au mois de mars 2025, nous avons pris connaissance de la décision du Maire d'instaurer un régime de stationnement figé en remplacement du stationnement alterné, d'abord sur les avenues Voltaire, Cuvier et Bailly, avec le projet de généraliser ce mode de stationnement à l'ensemble du Parc. Cette décision a été prise sans aucune concertation préalable avec l'ASP.

Nous sommes d'autant plus surpris que, comme je vous l'ai expliqué tout à l'heure, nous travaillons depuis plusieurs années avec les services municipaux de la voirie et avec le Maire Adjoint qui en a la responsabilité, Claude KOPELIANSKIS, et ses services dans une parfaite ambiance d'entente, de compréhension et de pragmatisme, pour résoudre les problèmes de circulation et de stationnement dans le Parc.

Nous ne sommes pas non plus dogmatiques, puisque nous avons récemment proposé le stationnement figé avenue Buffon, ainsi que sur le petit tronçon de l'avenue Jean-Jacques Rousseau au sud de la place Wagram. C'était effectivement la seule solution pour résoudre les problèmes. De la même façon, dans le passé, sous la présidence de Robert FOLLIE, mon prédécesseur de 2011 à 2013, l'ASP a accepté le passage de quelques avenues en stationnement figé, en raison de problèmes de circulation constatés notamment sur le trajet du bus, qui est évidemment un véhicule de taille beaucoup plus importante. Il avait bien été spécifié, à l'époque, que le passage en stationnement figé devait rester limité à ces quelques avenues. Il faut dire aussi qu'à l'époque, la verbalisation était quasiment inexistante dans le Parc. Les contrevenants étaient donc plus nombreux et beaucoup plus laxistes. Aujourd'hui, fort heureusement, la police municipale est un peu plus visible, et il peut y avoir des verbalisations à même de faire rentrer les choses dans l'ordre en quelques semaines.

Par ailleurs, les avenues privées du Parc étant ouvertes à la circulation publique, nous ne contestons pas le pouvoir de police du Maire sur ces voies. À ce titre, il a le pouvoir de décider et de fixer les règles de stationnement, mais nous regrettons l'absence totale de concertation et, surtout, la faiblesse des arguments avancés justifiant cette décision. Je les reprends rapidement.



Un nombre important de véhicules stationnerait du mauvais côté de l'avenue de nombreux jours, générant des obstacles aux véhicules de secours et de service public, posant ainsi des problèmes de sécurité. Une telle situation n'a jamais été constatée sur les avenues mises en cause : Voltaire, Bailly et Cuvier, qui encadrent les bâtiments de l'ASP. Je pense que nous sommes parfaitement placés pour savoir qu'il n'y a pas de problème à ce niveau-là.

Par ailleurs, les véhicules qui se garent du bon côté, lorsqu'il y a un véhicule garé du mauvais côté, laissent en général l'espace suffisant pour permettre la circulation.

De plus, en tant que dépositaire de l'autorité publique, le Maire a les moyens de faire cesser les infractions de ce type par l'intervention de la police municipale. Avec répétition, je ne connais personne qui résistera pendant plusieurs mois en ayant des PV tous les 15 jours parce qu'il est mal garé.

Un autre élément est que ce système existe depuis plusieurs décennies. La densité du stationnement existe depuis longtemps. Il y a quinze ans, la situation était déjà à peu près la même. Il est donc assez surprenant que Monsieur le Maire ait assuré son mandat pendant plus de trente-cinq ans avant de s'apercevoir que les risques d'atteinte à la sécurité publique étaient absolument insupportables et justifiaient d'imposer une telle décision !

Je parlais de faiblesse, mais c'est même pire : ce système poserait également un problème aux résidents souhaitant laisser leur véhicule en stationnement pendant plusieurs semaines, avec impossibilité de respecter l'alternance. Monsieur le Maire souhaite donc encourager les usagers à enfreindre la loi, qui fixe à 7 jours au maximum la durée de stationnement au même endroit sur la voie publique.

Enfin, ce mode de stationnement, qui est largement utilisé partout en France, serait « obsolète et largement rejeté par les résidents du Parc », selon les remontées des Conseils de quartier. Les uns ou les autres, nous participons à tous les Conseils de quartier du Parc, et jamais ce sujet n'a été abordé par les conseillers, à l'exception du dernier Conseil de début mars, où ce sujet était déjà sorti. Les conseillers se sont clairement exprimés à l'unanimité pour le maintien du système actuel.

Nous dénonçons donc une mesure qui va créer des obstacles pour le bon entretien des avenues, et dont la mise en place de la signalisation va conduire à la défiguration durable du caractère agreste du Parc. Nous vous demandons une nouvelle fois, Monsieur le Maire, d'y renoncer.

Je finis par des remerciements à toute l'équipe de l'ASP : les syndics bénévoles et les salariés. Toutes les actions que nous menons, ne seraient pas possibles nous n'avons pas cette équipe motivée, engagée, disponible et œuvrant collectivement dans le même sens pour la préservation du Parc, sans relâche et avec efficacité. Merci à tous.

Pour ceux qui n'ont pas encore rendu leur questionnaire, s'ils ont des questions écrites, nous allons maintenant les ramasser, le temps de pouvoir les trier pendant l'intervention de Pierre LIEBAERT. Je passe la parole à Pierre pour qu'il nous présente le rapport financier de 2024.

Commission Budget et Finances

Pierre LIEBAERT : Bonsoir à toutes et à tous. François a déjà donné un certain nombre d'éléments. Je vais essayer de pointer certains sujets. Il a aussi rappelé que toutes les données des budgets étaient disponibles sur le « compte propriétaire » du site internet. Vous pouvez ainsi suivre au fil de l'eau les budgets primitifs et les budgets supplémentaires tels qu'ils sont réalisés. Vous avez d'ores et déjà en ligne le budget primitif 2025.



Les recettes

Elles progressent de 4,72 %. Il faut garder deux choses en tête : d'une part, nos recettes de fonctionnement sont extrêmement stables (+0,3%), en incluant la hausse de la redevance de 2 % ; d'autre part, nos recettes d'investissement sont en hausse de 34 %, en lien avec des subventions plus exceptionnelles que d'habitude.

Les dépenses

Nous nous fixons comme ligne la tenue des dépenses. La diminution de 0,3 % est d'autant plus importante qu'elle est composée d'une baisse des dépenses de fonctionnement de 6,23 % et d'une hausse des dépenses d'investissement de 17,1 %. Nous souhaitons maîtriser le fonctionnement pour libérer de la capacité d'autofinancement afin de faire face à nos engagements.

Solde budgétaire

Quand nous regardons notre budget, le solde entre les recettes et les dépenses de fonctionnement est positif de 384 k€ pour l'année 2024. Il s'agit de l'autofinancement que l'on retrouve pour l'année suivante. Nous avons investi 670 k€ en 2024, avec un solde entre les dépenses et les recettes d'investissement négatif de 314 k€. Au total, du point de vue de la trésorerie, l'exercice finit avec +70 k€, puisque l'excédent de fonctionnement est supérieur au déficit d'investissement.

Du point de vue budgétaire, l'élément fondateur est l'excédent cumulé, qui atteint 787 238 € au 31 décembre 2024. Vous pourriez penser que cela ne fait que monter, mais ce n'est pas le cas. Dans le budget 2024, nous avons 670 k€ qui sont passés, mais nous avons un engagement de dépenses d'investissement très supérieur, à hauteur de 1 270 k€. Pour des raisons de réalisation et de glissement de travaux, notamment pour les Caves du Nord mais aussi pour l'amélioration et l'isolation des bâtiments Cuvier, nous avons des restes à réaliser, c'est-à-dire ce qui a été prévu au budget mais qui n'a pas été décaissé dans le courant de l'exercice. Puisque nous n'avons pas eu la facturation de ces travaux, ils passent en restes à réaliser pour 545 k€.

De la même façon, nous avons aussi des subventions à recevoir, que nous n'avons pas touchées en 2024 alors que nous aurions dû. Elles sont notamment liées aux Caves du Nord, avec la subvention de la DRAC Île-de-France, la subvention de la Région Île-de-France et la subvention de la Fondation du Patrimoine, que nous n'avons pas appelées puisque nous n'avons pas la facturation des travaux afférents.

Nous avons donc 545 k€ de dépenses et 271 k€ de recettes en restes à réaliser, soit 273 k€ à financer que nous allons retrouver en 2025. Par rapport à notre excédent cumulé de plus de 700 k€, quand on prend en compte les restes à réaliser, la réalité de ce dont nous pouvons disposer s'élève donc à 513 k€. Certains appellent parfois cela un « bas de laine », ce qui est un mauvais terme puisque cette somme correspond à notre fonds de roulement subvention. Il est donc à un niveau tout à fait normal par rapport à l'exercice de nos activités.

Vous pouvez ensuite voir les perspectives, qui vont au-delà du rapport annuel. L'évolution du fonds de roulement reprend notre résultat cumulé. Il s'élevait à 623 k€ en 2017. Il a monté progressivement, en raison de la maîtrise de notre fonctionnement afin de nous préparer au financement de nos projets d'investissement. Nous avons commencé à investir assez fortement à partir de 2021. D'après la vision comptable au 31 décembre 2024, nous sommes à 787 k€ en comptant les restes à réaliser à 513 k€. C'est en dessous du résultat cumulé de 2019.



Il ne faut pas oublier que cet excédent cumulé nous sert de fonds de roulement. En début d'année, nous n'avons pas encaissé les cotisations, dont vous avez reçu récemment les appels et que je vous invite à ne pas tarder à régler. Nous n'avons pas non plus reçu un certain nombre de subventions. Il faut donc que nous assurions toutes les dépenses sur notre fonds de roulement. Par exemple, nous avons environ 250 k€ d'élagage et d'abattage en tout début d'année, et il faut que nous soyons capables d'assumer ces dépenses, ainsi que celles des salaires et toutes les autres dépenses habituelles et courantes. En matière de résultat cumulé, on revient donc à quelque chose qui précédait les moments où on sentait qu'on allait avoir beaucoup d'investissements à faire. Cela nous garde dans une situation saine.

Historique des investissements

La situation est représentée depuis 2016 :

- De 2016 à 2020, nous investissions 440 k€ par an en moyenne ;
- Depuis 2021, l'augmentation des investissements est assez sensible, avec une moyenne annuelle de 604 k€ jusqu'en 2024 (+40 %).

Nous gérons donc pour faire face à la croissance du niveau des investissements, qui va rester élevé pendant un certain temps, tout en essayant de limiter la pression sur la redevance syndicale, en maîtrisant nos dépenses de fonctionnement, mais aussi en faisant des choix d'investissements. Par exemple, nous aimerions faire mieux que les 330 k€ inscrits chaque année pour la voirie mais pour l'instant, nous continuons à ce rythme et nous sommes déjà ravis de pouvoir le faire.

Dépenses de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement se sont élevées à 1 574 661 €, dont 63,4 % de dépenses de personnel.

Dans les charges à caractère général, figurent notamment l'élagage et l'abattage pour 240 k€. Nous avons effectué des campagnes assez poussées en matière de sécurisation, et nous allons devoir continuer. 20 % de nos dépenses de fonctionnement sont constituées par, entre autres, 60 k€ d'électricité, de carburant et de fioul, par 35 k€ d'impôts et taxes, par 53 k€ pour les matériels roulants, par 36 k€ d'assurances. Ce sont les autres charges à caractère général. Au total, elles n'augmentent que de 2,44 %, alors que la partie relative à l'élagage et à l'abattage a augmenté davantage. Notre objectif est de comprimer le reste des dépenses pour nous concentrer sur l'essentiel.

Les charges de personnel ont baissé de 11 % en 2024. Nous vous l'avons annoncé, à la suite de départs à la retraite de salariées ayant une très grande ancienneté en 2023, impliquant d'importantes indemnités. La situation redevient un peu meilleure, avec une charge de personnel extrêmement maîtrisée.

Dépenses d'investissement

Les travaux et installations de voirie atteignent 316 k€ en 2024 contre 234 k€ en 2023. Cela a été rendu possible par le fait que la Municipalité a décidé d'augmenter la subvention qu'elle nous octroyait au titre de la voirie, passant de 172 à 222 k€. La règle est que la Municipalité subventionne dans la limite de 222 k€ jusqu'à 80 % de nos dépenses. Logiquement, nous devons donc dépenser au minimum 277 k€ environ, seuil largement atteint en 2024. Cela a été un « ballon d'oxygène » qu'on appelait de nos vœux depuis longtemps, et dont on remercie la Municipalité. Il nous permet d'augmenter nos investissements en la matière.



Les plantations se sont élevées à 68 k€. 280 arbres environ ont été plantés, contre 150 les années précédentes. Cela dépend aussi de l'état de notre patrimoine arboré. J'ai regardé l'évolution des coûts de ces plantations. Avec un nombre d'arbres plantés relativement similaire, on était à 38 k€ en moyenne par an jusqu'en 2021 mais depuis cette date, on est plutôt autour de 60 k€. Il y a eu des augmentations de coûts de ces végétaux, aussi devient-il plus coûteux de poursuivre l'amélioration de notre patrimoine arboré. Ce sont des éléments que nous avons besoin de prendre en compte et de partager avec vous, pour que vous compreniez comment nous construisons notre budget et à quoi nous faisons attention.

Recettes de fonctionnement

Un point important est que 80 % de nos recettes sont nos ressources propres, notamment la redevance que chacun d'entre nous paye. Nous sommes à la fois des contribuables et des associés de l'ASP. Nous payons donc nos impôts fonciers comme tout le monde et en plus, nous payons une contribution pour l'entretien de ce patrimoine commun.

Les redevances syndicales représentent 68,8 %, soit 1 600 k€ et les revenus de nos propriétés, c'est-à-dire les immeubles et les terrains que nous louons, s'élèvent à 11 %, soit 259 k€. Une partie de ces terrains est louée à la Municipalité, comme le Parc des Sports. Dans ces autres produits, nous avons eu en 2023 le rachat de notre contrat de location de photocopieurs, d'où la baisse en 2024. Pour le reste, tous les biens que nous louons, bénéficient d'indexation de leur loyer. Ils croissent donc de manière régulière, ce qui nous garantit une certaine stabilité.

Les subventions représentent 19 % de la totalité des recettes que nous recevons. Dans les années antérieures, nous étions plutôt dans un ratio de 14 % de subventions et de 85 % de recettes propres. En 2024, nous avons touché des subventions plus exceptionnelles que d'habitude, d'où cette proportion. Les subventions de la Municipalité pour l'embellissement s'élèvent à 80 k€. Il est à noter que la majeure partie de nos subventions porte sur nos recettes d'investissement et non de fonctionnement.

Le remboursement des charges sociales et des produits exceptionnels s'explique par le fait que nous sommes en comptabilité publique. En cas d'absence ou de maladie, nous assurons le paiement à nos agents puis nous sommes remboursés. Or, en comptabilité publique, nous ne faisons pas de soustraction : nous procédons à deux écritures, une dépense et une recette.

Recettes d'investissement

Il s'agit des recettes réelles, qui viennent en plus de l'autofinancement dans la comptabilité publique.

Nous avons touché 272 k€ de subventions de la Municipalité, dont 222 k€ pour la voirie et la circulation, et 50 k€ en soutien exceptionnel pour les Caves du Nord.

Nous avons également obtenu 55 k€ de subventions de la DRAC pour la restauration des Caves du Nord, ainsi que 29 k€ de la Région.

Les Caves du Nord

L'estimation des coûts de ce chantier reste stable depuis quatre ans à environ 1 700 k€. Un investissement a été réalisé de 2022 à 2025 pour 562 k€, soit environ un tiers pour les phases 1 et 2. Nous l'avons assumé à 28 % sur nos fonds propres, avec un soutien de la DRAC à hauteur de 35 %. Le solde est apporté par la Région, la Ville, le Département et, désormais, la Fondation du Patrimoine.



Le budget prévisionnel pour ce qui reste à financer de 2025 à 2028 est estimé à 1 127 k€. On considère que la charge pour nos finances ressortirait à environ 328 k€, soit 109 k€ par an, en retenant des hypothèses plutôt prudentes en matière d'obtention de subventions :

- La DRAC nous a suivis sur la dernière opération à hauteur de 60 %, mais sa règle est plutôt à 40 %, et on ne sait pas de quoi demain sera fait dans les établissements d'État. Même si l'on sait qu'ils ont envie de nous suivre, on garde un peu de prudence. Avec les éléments dont on dispose, on peut considérer que sur 1 127 k€, 51 % devraient être financés ;
- Concernant la Région, la Ville et le Département, nous considérons que nous n'avons pas de subventions attendues pour l'instant pour éviter d'être pris au dépourvu.
- La Fondation du Patrimoine nous a accordé une aide à hauteur de 250 k€. On en retirera 30 k€ pour le prochain exercice. Il nous restera donc 226 k€ à obtenir de 2026 à 2028.

L'objectif de finalisation reste prévu pour le courant de l'année 2028. Au total, sur sept ans, cela représente 1 700 k€, dont 485 k€ sur les fonds propres de l'ASP. Bien entendu, nous sommes soumis aux aléas de réalisation et aux éventuelles bonnes nouvelles en matière de subventions mais, si tout se passe comme prévu, nous aurons finalement réalisé cette opération avec 29 % de fonds propres, 46 % de la DRAC, 15 % de la Fondation du Patrimoine, 5 % de la Région, 4 % de la Ville et 1 % du Département. Ce sont des prévisions et nous restons confiants.

Perspectives générales 2025-2027

Nous gardons l'idée que nous allons maîtriser nos coûts de fonctionnement, avec une prévision d'inflation limitée.

Nos besoins d'investissement resteront soutenus, avec l'absorption des restes à réaliser, la poursuite du programme de réfection des voiries (300 k€), l'entretien et le renouvellement de notre patrimoine arboré (300 k€). Nous avons aussi des mauvaises nouvelles, comme une magnifique pomme de pin abîmée à l'entrée du Parc. Nous allons devoir la réparer, avec le soutien de la DRAC et les aides éventuelles de nos autorités locales. Enfin, la finalisation de la restauration des Caves du Nord s'élève à 1 100 k€. Nous continuerons également à aménager les traversées cavalières, ce qui devrait plaire à Jean-Jacques CHIOZZI, lui qui veille sur la Commission Hippisme avec le plus grand soin.

Notre programme est assez riche et coûteux mais, comme vous le voyez, nous nous efforçons de le rendre le moins douloureux possible pour les finances de l'ASP et pour vos propres finances. Merci de votre attention.

Je signale que vous pouvez encore voter, si vous ne l'avez pas fait.



3- Délibération sur la gestion et les comptes annuels

DÉLIBÉRATION AGO n° 2025-1 : Approbation du rapport financier 2024

68 040 voix exprimées

Il est demandé à l'assemblée d'approuver le rapport moral et financier de l'exercice 2024.

Après avoir délibéré, l'assemblée des propriétaires, à la majorité,

Avec 51 850 voix POUR, 15 692 voix CONTRE, 498 voix BLANC,

APPROUVE le rapport financier de l'exercice 2024.

4- Élection des membres du conseil syndical

DELIBERATION n° 2025-2 : Élection des membres du conseil syndical

68 040 voix exprimées

Il est demandé à l'assemblée d'élire les membres du conseil syndicale.

Après avoir délibéré, l'assemblée des propriétaires, à la majorité,

Avec 51 438 voix POUR, 16 204 voix CONTRE, 398 voix BLANC,

APPROUVE l'élection de la « Liste ASP ».

5- Échange avec les associés

Frédéric CERTAIN : Merci, Pierre. Comme je vous l'ai dit au début, je vais essayer d'organiser nos échanges. Le Président m'a demandé deux choses : d'animer et surtout, de modérer, ce qui veut dire donner la parole à tout le monde avec prudence, s'écouter, prendre vos questions et vous apporter des réponses.

Vous avez bien travaillé puisque nous avons déjà de nombreux questionnaires que nous avons classés, pour prendre les sujets les uns après les autres. Nous allons commencer à répondre à ces questions mais, comme le veut l'usage dans cette noble assemblée, je vais d'abord donner cinq minutes de parole à Monsieur le Maire.

Mon rôle étant de modérer, je vais me lancer dans l'exercice. Je redonnerai la parole en fonction de vos sollicitations. Je rappelle que nous avons un temps limite et que nous allons essayer de nous y tenir. Nous avons la barrière du temps.

Nous allons donc commencer par un sujet qui nous intéresse tous beaucoup : la végétation, les arbres, les espaces verts. Chez nous, nous appelons cela « espaces verts et développement durable ». Je vais surtout solliciter notre ami Philippe TROUKENS, qui est le syndic chargé de ce domaine.

La première question revient tous les ans. Elle est importante, surtout en ce moment où les pelouses sont si belles et les avenues si propres.



Pourquoi les avenues et les zones de gazon sont-elles tondues aussi tôt dans l'année ?

Philippe TROUKENS : Nous avons pas mal d'hectares de pelouses à tondre, et des banquettes à entretenir. Nous essayons de faire au mieux, y compris avec la météo. Il y a de plus en plus de voix qui demandent de ne pas tondre au mois de mai, comme les Britanniques. C'est une question valable que nous allons regarder, pour voir s'il conviendrait de laisser quelques pelouses en jachère tout au long des saisons.

Beaucoup d'entre nous s'inquiètent du bruit des souffleurs. Que fait l'ASP en la matière et que doivent faire les autres ?

Philippe TROUKENS : A l'ASP, nous avons acquis des souffleurs électriques qui font moins de bruit. Le souffleur est indispensable pour ramasser 5 000 m³ de feuilles durant l'automne. Au début de la saison, quand les feuilles sont encore sèches et faciles à ramasser, nous travaillons avec les souffleurs électriques. Petit à petit, quand le sol devient humide, les feuilles sont beaucoup plus difficiles à ramasser. Nous passons alors aux souffleurs thermiques. Nous n'avons pas suffisamment de main-d'œuvre pour tout faire au râteau. Nous avons aussi un aspirateur, qui fait encore plus de bruit mais qui permet de ramasser beaucoup de feuilles en très peu de temps.

Je me rends compte des effets nocifs du bruit, lorsque je suis en télétravail et que j'entends ce hurlement tout autour de moi, tout au long de l'automne. C'est vraiment pénible. Nous pouvons essayer de convaincre les sociétés d'entretien de privilégier l'électrique au thermique mais, quand les feuilles sont humides, elles n'ont malheureusement pas le choix. D'autre part, si les gens nettoyaient devant chez eux, ce serait moins bruyant.

Que faut-il dire aux propriétaires qui sont équipés de souffleurs thermiques ?

Philippe TROUKENS : De ne pas les utiliser maintenant. Il y a la notion de « propre » qu'il faut imaginer. Un copropriétaire m'a invité à penser que peut-être, il ne faut pas ramasser jusqu'à la dernière petite brindille et à la dernière feuille. Cela éviterait aussi d'avoir un bruit constant de souffleurs.

Concernant les problématiques de renouvellement des arbres dans le domaine, quelle collaboration scientifique a pu être élaborée avec l'ONF ?

Philippe TROUKENS : Avec l'ONF, nous travaillons sur un plan de gestion des arbres d'alignement et des arbres dans les réserves, pour évaluer comment les gérer dans les décennies à venir. L'ONF a énormément d'expérience en la matière, et partage beaucoup d'informations sur l'état du sol, le besoin d'eau, les nuisibles, la régénération naturelle. Par exemple, nous avons une réserve du côté de l'avenue Massena, où nous avons clôturé une zone où nous laissons aller la nature. Une régénération naturelle se fait ainsi avec les arbres qui devraient pousser dans un avenir proche.



Nous avons aussi planté quelques plants forestiers dans la réserve Favard – Regnard. Ils sont tout petits, ce qui est peu onéreux. Nous espérons que sur une longue durée, cela va avoir pour effet de reboiser la réserve.

Comment se fait-il que des arbres soient abattus dans les propriétés privées sans autorisation préalable donnée par la Mairie ? Ces personnes sont-elles inquiétées ?

Philippe TROUKENS : Le PLU demande, si vous abattez un arbre chez vous, que vous fassiez une déclaration préalable. Cela se fait en ligne sur le site de la Ville. Si vous habitez dans le Parc, même si c'est un arbre qui est chez vous en propriété privée, vous devez envoyer un mail à l'ASP pour une demande de consultation. Nous avons maintenant une expérience de plusieurs siècles, et notre écogarde est un monument de savoir et d'expérience sur les arbres. Il va pouvoir vous conseiller sur un abattage, un traitement ou un élagage.

Nous déplorons le fait que des gens téméraires abattent des arbres sans autorisation ni déclaration. Nous n'avons pas vu d'inquiétude de la part de ces gens.

Que faire des déchets verts pour les propriétés ?

Philippe TROUKENS : Il n'y a pas de ramassage des déchets verts. Nous encourageons les gens à ne pas remplir les noues qui servent au dégagement des eaux pluviales. Il y a la carrière Sainte-Hélène, au bout de l'avenue éponyme, qui est ouverte deux fois par mois le samedi matin. Vous pouvez y déposer vos déchets verts et venir prendre gratuitement du bois coupé, si vous le souhaitez. C'est un service dédié aux résidents du Parc.

Frédéric CERTAIN : Voilà pour les questions sur les espaces verts. Je te remercie beaucoup pour tes éclairages.

Nous allons maintenant parler de la voirie. Je vais donc demander à Jean-Luc POTTIER de prendre le micro pour répondre à ces nombreuses questions.

Que peut faire l'ASP pour promouvoir de nouveau la limitation de vitesse à 30 km/heure dans le Parc ?

Jean-Luc POTTIER : Bonsoir à tous. J'anime la Commission Voirie et Circulation au sein de l'ASP depuis 2019, année où vous m'avez élu syndic.

Pour répondre à cette question, je pense que nous avons tout fait pour promouvoir la circulation raisonnable à 30 km/heure dans le Parc. Vous savez que cette réglementation s'applique pour les zones à forte densité scolaire, ce qui est le cas dans le Parc avec Colbert et l'Ermitage. Là, c'est fait.

Nous sommes tous mobilisés pour promouvoir ce qu'on appelle le vivre ensemble et la circulation douce. Celle-ci va avec une vitesse raisonnable. Nous sommes à 45 km/heure. Nous faisons des comptages très réguliers avec la Municipalité, pour le passage et la vitesse des véhicules. En tout cas, nous avons tout fait pour promouvoir cette décision qui, in fine, reste



une décision du Maire. Il pourrait, par arrêté municipal, mettre la totalité des 62 km d'avenues à 30 km/heure. Je défends vos idées et le caractère agreste du Parc.

J'ouvre une parenthèse : quand je suis arrivé en 2019, on parlait de maintenir le caractère agreste du Parc. Au sortir du COVID, en 2021-2022, on a parlé de sauvegarder le caractère agreste du Parc. Pour les prochaines années, il faudra sauver le caractère agreste du Parc.

Concernant les 30 km/heure, nous les appelons de tous nos vœux. Les 12 élus du Parc qui vous représentent, sont unanimes sur cette question.

Qu'en est-il concernant les véhicules en transit ?

Jean-Luc POTTIER : Un véhicule est en transit quand il rentre et qu'il sort sans intérêt particulier pour le lieu qu'il traverse. C'est une définition sur laquelle tout le monde s'accorde.

On cite toujours ces chiffres, qui sont partagés avec les services de la Municipalité avec lesquels, comme l'a souligné le Président, nous avons parfaitement bien travaillé en toute honnêteté, en partage, en transparence, en efficacité et en efficacité. Cela a toujours été très fluide et partenarial, mais je ne vous cache pas que ça l'est un peu moins depuis quelques semaines.

Concernant ces véhicules en transit, il s'agit notamment de ce qu'on appelle la messagerie express. Je parle sous le couvert de la Municipalité : les entrées et les sorties du Parc sont connues. Le pont de la 2^{ème} DB, c'est plus de 10 000 véhicules par jour. L'avenue Eglé, avec la 184 qui déverse, c'est 24 000 véhicules par jour. L'avenue Bergeret, qui sort de La Muette, c'est près de 5 596 véhicules par jour, contre 4 500 en 2019.

Tout cela se déverse par la route des pavillons, par le haut de la ville, par le pont de la 2^{ème} DB, etc. On se pose la question de savoir comment lutter contre cela. On sait qu'il y a environ 30 % des véhicules qui passent par le Parc, qui sont en transit. La particularité, c'est qu'ils sont pressés, voire très pressés, et qu'ils ne respectent pas grand-chose en termes de signalétique et de Code de la route. C'est très difficile.

D'abord, il faudrait aussi reconnaître très honnêtement que nous utilisons nous-mêmes ces services de messagerie express. C'est donc nous-mêmes qui générons ce trafic. On le voit parce qu'ils se garent un peu n'importe où. Deuxièmement, il y a les frets de marchandises qui desservent les établissements commerciaux du Parc. Ils ont le droit de rentrer, de sortir et de stationner.

Pour réguler les flux de transit, nous avons tout imaginé, même modifier les algorithmes de « Waze », mais nous n'avons jamais réussi. Nous assistons à une dégradation du Parc, qui est à nouveau menacé par les automobiles, entre autres : la circulation, la pollution, les nuisances olfactives, sonores et visuelles. Le flux de transit est un flux extrêmement dangereux. J'habite à l'entrée du Parc ; j'y assiste donc. Il y a beaucoup d'enfants, de cyclistes et de piétons, et cela ne respecte absolument pas le peu de vivre ensemble des 10 000 habitants du Parc et des 3 220 propriétaires.



Les cyclistes sont prioritaires, mais ils ne sont pas toujours bien visibles la nuit. Sur la grande piste cyclable d'Eglé, il y a parfois des confusions et des incompréhensions entre les piétons et les cyclistes. Quelles recommandations peuvent être formulées ?

Jean-Luc POTTIER : C'est vrai qu'il y a des piétons sur les pistes cyclables d'Eglé. En plus, certains portent des écouteurs, ce qui est terrible !

Il y a aussi ce qu'on appelle les modes alternatifs non polluants. Le monde est ouvert à l'imagination. Il y a les trottinettes, les « Onewheel », tout ce qu'on peut imaginer comme véhicules de transport individuel ou semi-collectif. C'est nouveau : cela date de dix à vingt ans à peine. Il faut apprendre à cohabiter.

Notre souhait, c'est de faire un peu de pédagogie. C'est pour cela qu'on avait mis des soutiens pédagogiques à l'entrée de la vélorue. C'est très difficile. La place du Château a été aménagée pour prioriser le passage cycliste. Vous avez dû voir que nous avons mis possiblement les plus petits panneaux « Cédez le passage », pour ne pas défigurer le Parc. Nous sommes aussi obsédés par la signalétique et le marquage au sol. Vous avez dû vous rendre compte que nous défendons nos intérêts collectifs. Nous n'aimons pas le marquage au sol ni les signalétiques un peu perturbantes en termes de couleur ou de visuel.

Nous essayons de trouver le bon équilibre entre faire de la pédagogie et de la répression, ce qui relève de la Municipalité et de la police nationale. C'est difficile parce que ces populations ne sont pas les mêmes. Je cite un exemple un peu sauvage : entre les gens qui empruntent le passage Regnard, que nous avons réformé et consolidé en installant du matériel de sécurité complémentaire, et ceux qui roulent avec des véhicules électriques à 35 ou 40 km/heure en dehors des pistes cyclables, les populations sont différentes. Il y a beaucoup de familles, beaucoup d'enfants en bas âge, pour qui certaines avenues sont plus ou moins impraticables. Je pense à Jean-Jacques Rousseau, que nous avons complètement refait avec des trottoirs extrêmement étroits. Je pense aussi qu'il y a des problèmes comportementaux chez certaines populations, qui roulent vite sans contrôle, sans casque. Ils mettent leur vie en péril, mais ils mettent aussi en danger les piétons qui se promènent autour d'eux.

Face à ces incivilités, est-ce Monsieur Jean-Luc POTTIER qui ouvre et ferme la barrière automatique du SIAAP, et qui fait fonctionner les caméras de repérage des infractions au stop ?

Jean-Luc POTTIER : Le SIAAP est l'une des plus grosses menaces environnementales pour le Parc, avec 693 ha de SEVESO seuil haut. Vous imaginez le niveau de menace que nous avons, à 2,5 km d'ici.

Ce n'est pas moi qui ouvre les barrières. Elles sont régulièrement ouvertes et fermées. Les badges d'accès sont gérés par ce syndicat régional, le SIAAP, avec des administratifs et des administrateurs. Nous ne gérons pas, mais subissons les entrées de cette barrière vers le SIAAP. Nous ne pouvons rien faire, à part signaler au SIAAP qu'il y a beaucoup de véhicules qui rentrent et qui sortent, notamment pour rattraper la 184 à hauteur de Conflans. C'est encore une nouvelle contrainte, que nous connaissons depuis dix ou quinze ans. Nous sommes assez impuissants.



Concernant les caméras, je parle sous le couvert de Monsieur le Maire : il y en a de deux types, pour la vidéosurveillance et pour la vidéoverbalisation. La Municipalité en a installé une sur la place du Château, une autre place Marine. Je crois qu'il y a un déploiement, mais je laisserai la Municipalité répondre à cette question. Cela renforce la sécurité et la vision des événements délictuels. C'est bien d'éclairer, de voir, de constater, et parfois de faire de la répression.

Frédéric CERTAIN : Merci, Jean-Luc.

Jean-Luc est une mine sans fond sur la connaissance de la voirie, puisqu'il en est le responsable depuis de nombreuses années. Nous passerions la soirée avec lui avec grand plaisir, mais je ne peux pas prendre toutes les questions parce que le temps nous rattrape. Cela m'oblige à passer à l'équitation, avec l'intervention de Jean-Jacques CHIOZZI.

Tous les membres de cette assemblée se promènent dans le fond du Parc et ont entendu parler du projet CIRE, qui provoque parfois de l'inquiétude et parfois de l'admiration. Dites-nous ce qu'il en est.

Jean-Jacques CHIOZZI : Ce projet est un établissement de remise en forme pour les chevaux. Les constructions des box et des bâtiments sont déjà bien avancées, mais je n'ai pas la date exacte de l'ouverture. C'est vraiment un plus pour le centre d'entraînement, puisque ce centre de remise en forme pour les chevaux de course et de concours hippiques s'adressera au niveau des équipes de France et des Jeux olympiques. C'est donc un plus pour le Parc et pour Maisons-Laffitte, qui est la ville des chevaux et pas exclusivement des chevaux de course. Ce projet va pousser le centre d'entraînement et le monde du cheval à Maisons-Laffitte.

Pour ce qui est de la clinique, elle prendra place dans un deuxième temps, dans le grand hangar de l'autre côté de l'avenue Sévigné. On ne peut pas encore en dire grand-chose, les travaux n'ayant pas commencé.

Monsieur le Président de l'ASP, en raison de la délégation de service public des carrières Molière souhaitée par la Mairie, il y a un risque probable de diminution du nombre d'adhérents au jumping, qui ne disposera que de l'usage des Caves du Nord et du rond Boileau. Comment l'ASP envisage cette baisse de fréquentation ?

François LEJEALLE : Nous avons insisté sur le fait que la carrière des caves du nord et le rond Boileau étaient des propriétés de l'ASP. Comme je vous l'ai dit tout à l'heure, nous avons une convention avec le jumping pour la mise à disposition de ces deux espaces pour les cavaliers. Nous n'intervenons pas dans l'appel à candidatures en cours pour reprendre les carrières Molière. Cela dépendra de qui reprend et sous quelles conditions. Nous verrons à ce moment-là ce que nous devons faire et décider avec les deux sites des Caves du Nord et du rond Boileau. Le problème de fréquentation nous importe peu. Ce serait plus embêtant s'il y avait une surfréquentation. S'il y a une baisse de fréquentation, cela ne pose pas de problème. De toute façon, il y aura toujours suffisamment de cavaliers pour s'y rendre et pratiquer sur ces espaces. Nous attendons donc les résultats de l'appel à candidatures pour savoir qui sera l'heureux élu, et nous verrons ensuite comment gérer ces deux espaces.



Frédéric CERTAIN : Il y a aussi une question sur la reprise des courses mais pour y répondre, nous allons attendre l'intervention de Monsieur le Maire, puisque c'est un sujet sur lequel nous n'avons pas tous les éléments. Nous allons donc passer au point suivant.

J'en profite pour remercier Natacha et Sabine, qui font tout ce travail de tri des questions qui me permet de garder un certain contrôle.

Pour la prochaine question, qui est assez difficile, je demanderai à Jean-Michel DEBRAT de nous répondre, en tant que syndic chargé des affaires générales.

Après la condamnation de l'ASP dans l'affaire de la RFM (LONGUEIL INVEST contre ASP), l'ASP a-t-elle l'intention d'interjeter appel ?

Jean-Michel DEBRAT : C'est une affaire qui remonte à trois ans environ. C'est un problème extrêmement technique, pour savoir si les dépenses engagées lorsqu'il y a une mutation doivent être prises dans le budget commun, inscrites dans la base de répartition des dépenses puis financées par la redevance unique, ou pas. Je suis désolé, mais cela ne peut pas être dit plus simplement. Ce qui est important, c'est que nous avons reçu d'autres ASA le conseil de faire cela, ce qui a été contesté par la Mairie de Maisons-Laffitte et par des membres de l'ASP.

Au point où nous en sommes, un jugement a été rendu par le TA d'Amiens, qui est favorable à notre thèse, et un jugement a été rendu par le TA de Versailles, qui est favorable à nos opposants. Vous me demandez si nous allons faire appel ; peut-être mais, vu l'extrême complexité du sujet, on prendra le temps que la réglementation nous laisse pour le faire c'est-à-dire deux mois. Je ne vais donc pas vous répondre aujourd'hui. C'est un sujet qui nous demandera des consultations, et nous verrons.

Le cas échéant, nous irons en Conseil d'État. Si celui-ci nous désavoue, c'est à ce moment-là que nous poserons la question du mode de financement du remboursement. Là aussi, c'est un problème compliqué qui, ironiquement, va reposer le problème de savoir si une dépense judiciaire rentre dans la base de répartition des dépenses. Je suis désolé, je ne cherche pas à vous noyer dans la technicité, mais c'est ainsi que le problème se pose.

Pour le dire en deux mots : nous avons deux mois, et nous prendrons ces deux mois pour réfléchir et savoir si nous faisons appel.

Frédéric CERTAIN : Merci, Jean-Michel, pour ta réponse sur ce sujet éminemment difficile qui dure déjà depuis longtemps, sur lequel tu passes du temps et nous dépensons de l'argent auprès de nos avocats.

Je pose la question suivante à notre trésorier.

Quel est le montant total des frais de réception que couvrent les rencontres et les invitations aux nouveaux arrivants ?

Pierre LIEBAERT : Nous avons deux réceptions, qui sont les vœux et l'accueil des nouveaux arrivants. Pour l'exercice 2025, les vœux sont de 3 k€ et la réception des nouveaux arrivants,



1 k€. Il y a des « légendes urbaines », avec des gens qui fantasment sur le niveau des frais de réception de l'ASP. Vous voyez qu'ils sont extrêmement limités. (*Applaudissements*)

Frédéric CERTAIN : Je pose la question suivante à François, parce qu'elle est ambitieuse.

Subissant la hausse du trafic et des incivilités dans le Parc, certains propriétaires s'interrogent sur l'opportunité de privatiser totalement l'espace géré par l'ASP. Quels en seraient les impacts, surtout en termes financiers ?

François LEJEALLE : Si je comprends bien la question, il s'agirait de fermer les portes du Parc. Bien sûr, les habitants du Parc et ceux qui gèrent l'ASP, rêveraient de cette situation où le calme reviendrait dans le Parc. Malheureusement, il est évident que c'est une utopie, dans la mesure où la population installée dans le Parc doit évidemment échanger avec l'extérieur. Cela rend cette hypothèse totalement impossible. Ce n'est pas le problème de l'impact financier. Si, techniquement, nous pouvions arriver à le faire, je pense que beaucoup d'entre vous accepteraient de payer plus cher la redevance pour subvenir aux besoins de cette entité qui deviendrait totalement privée. Cependant, je crois qu'il ne faut pas rêver. Ce n'est pas du tout envisageable.

Quelle est la date de destruction des préfabriqués installés à l'Ermitage ?

François LEJEALLE : Je regrette que Jim DOHERTY ne soit pas là, Parce qu'il aurait pu répondre. Comme je l'ai expliqué, à l'origine, l'ouverture des classes au niveau du CFA était prévue en septembre 2026. Dans l'accord dont je vous ai parlé avec l'Ermitage, nous avons pris cette date effective d'utilisation du CFA pour fixer les dates de retrait des bâtiments précaires entre septembre et novembre 2026. Puisque la rentrée pourra se faire en septembre 2025, notre accord est devenu un peu obsolète de ce point de vue. L'Ermitage nous a déjà indiqué qu'il y aurait un retrait d'un premier bâtiment à l'automne 2025. Les autres resteront un peu plus longtemps, le temps de la réfection des classes du 46, avenue Eglé. Le tout sera fait dans le courant 2025, et au plus tard en novembre 2026 selon les termes de notre accord. Je pense que l'ensemble sera enlevé avant cette date butoir. C'est à confirmer par l'Ermitage, qui fait le maximum pour les retirer le plus tôt possible.

Frédéric CERTAIN : Merci, François. Je pense que nous sommes tous rassurés sur la démarche qui a été celle du Parc pour trouver un accord. Nous devons tous nous en réjouir. Cela fait également partie du vivre ensemble.

Il me reste cinq questions, mais elles concernent Monsieur le Maire. Elles concernent toutes le champ de courses et les nouvelles de l'hippodrome. Je vous donne donc la parole, Monsieur le Maire.

Je rappelle toutefois que nous ne sommes pas ici au conseil municipal.



Quand sera ouvert l'hippodrome ?

Pourquoi avoir dépensé tant d'argent pour faire courir les poneys ?

Quels sont les montants déjà engagés et ceux qui sont à venir ?

Jacques MYARD (*s'adressant à l'assemblée*) : C'est bien de hurler, mais ce n'est pas une réponse aux questions qui se posent. Je voudrais vous dire ce qui s'est passé, et ce que j'ai dit notamment aux vœux de l'ASP. J'ai rappelé ceci : l'ASP est un établissement public sous tutelle du Préfet. La ville est une collectivité qui gère le service public conformément au Code général des collectivités. L'expérience de ces dernières années l'a amplement démontré : chacun a ses compétences. S'y conformer est un gage d'équilibre et de confiance. Je suis désolé de dire que ces dernières années, nous avons une dérive – je dis bien, une dérive – de la manière dont l'ASP est gérée. Je suis malheureusement obligé de reprendre quelques points.

En matière d'urbanisme, le Préfet a rappelé au Président LEJEALLE, qui avait contesté le fait que le Préfet regarde le règlement intérieur, que le règlement sur les espaces communs, mais aussi sur les projets privés, s'avère irrégulier.

Concernant les 850 €, j'ai effectivement alerté le Président LEJEALLE, ainsi que le Préfet. Celui-ci a adressé une série de lettres au Président LEJEALLE pour attirer son attention et lui demander d'abroger. Cela a été fait le 28 décembre 2022 mais pas pour le futur ni le rétroactif. Il y a donc eu ce procès au TA de Versailles, qui s'est terminé le 7 avril 2025, qui a condamné l'ASP à verser pas mal d'argent. Le total des frais est non négligeable. Je le dirai d'ailleurs dans une lettre ouverte que je vais distribuer.

Concernant les relations incestueuses – je dis bien incestueuses – entre l'ASP et le patrimoine, il y a un réel conflit d'intérêts. Je suis désolé, vous pouvez hurler mais moi, je gère la ville en fonction des règles, et l'ASP doit le faire également. De ce côté-là, il y a un conflit d'intérêts puisque l'ASP a pris en charge certaines choses qui relevaient du patrimoine, dont le fameux sticker des 30 km/heure.

Concernant l'alternat, je suis déçu, Monsieur le Président, parce que vous avez parlé d'un coup de force. Parlez au moins d'un coup d'État ; je suis quand même plus digne de cela que d'un coup de force ! Cela ne vous plaît pas, tant pis mais quand je suis mis en cause, je réponds. À ce propos, on a effectivement constaté, ces dernières années, qu'il y avait un non-respect de cette règle. Il y a eu notamment pas mal de gens qui étaient nouveaux ou qui ne comprenaient pas cette règle. Je vais donc supprimer l'alternat pratiquement partout. Prenez l'avenue Vergniaud : tous les véhicules sont garés du côté gauche et ne changent jamais. Cela veut bien dire que cette règle de l'alternat est incomprise.

Vous avez omis, bien sûr, de diffuser une lettre d'une personne. Vous vous en êtes bien gardé. Comme je vous l'ai déjà indiqué, l'alternat sur les portions de l'avenue Voltaire, au droit des résidences La Fayette, Mirabeau et des Ombrages, n'est appliqué qu'avec beaucoup de retard, voire pas du tout depuis quelque temps. Il en va de même sur la portion de l'avenue Cuvier. Cette personne vous a critiqué en disant que les commentaires de l'ASP étaient fielleux et marqués de sous-entendus inadmissibles. Bizarre : cette lettre, vous ne l'avez pas diffusée !

Effectivement, le nombre d'avenues qui sont actuellement réglementées par un marquage au sol, est de huit. C'est l'ASP elle-même qui m'a demandé de marquer Buffon. Comprenez qui



pourra ! Si, vraiment, c'est une atteinte au Parc, je dois dire que les bras m'en tombent ! Où est la cohérence ? Je suis tout à fait désolé mais de ce côté-là, ça se poursuivra.

J'ajoute une chose : moi, je suis responsable de la sécurité. Les bus, les poubelles, les pompiers et la police ne peuvent pas passer. C'est ce qui s'est passé dans plusieurs avenues, y compris autour de l'ASP. Je peux vous dire que nous avons pas mal de photos qui montrent que ce n'est pas respecté. Ce que je souhaite, c'est que ça soit respecté.

J'ajoute tout de suite qu'il ne s'agit pas de marquer partout. Sur l'avenue Carnot, qui est en partie dans le Parc et en partie hors du Parc, il y a un panneau qui dit qu'il faut se garer de tel côté du 1 et 15 et de l'autre côté la deuxième quinzaine. Nous allons faire un relevé, et nous ne le marquerons pas au sol. Je crois que l'alternat ne correspond plus vraiment à ce qui est une nécessité aujourd'hui. Il faut prendre des règles simples. Je rappelle que c'est un principe constitutionnel : le droit doit être clair !

Sur les relations financières avec la ville, je voudrais quand même dire que nous avons fait des efforts. Cela a d'ailleurs été souligné par Pierre. Je ne comprends pas l'augmentation des 2 %. La ville n'a pas augmenté les impôts cette année. Je ne comprends pas cette augmentation. C'est la raison pour laquelle je ne peux pas souscrire à ceci.

Je ne parlerai pas de la saisine de la CNIL ; nous y reviendrons.

Pour ce qui est du mode de gestion de l'ASP, je voudrais quand même dire qu'il y a quand même certaines interrogations, que je vous mettrai par écrit. Je rappelle d'ailleurs que pour voter, il faut être un membre associé de l'ASP. J'ai constaté, semble-t-il, qu'il y a un certain nombre de personnes qui ont voté avec des pouvoirs mais qui ne sont pas membres de l'ASP. Bizarre...

J'ajoute que la fameuse formule que vous envoyez en disant que les pouvoirs en blanc seront donnés aux membres du comité qui les voteront, c'est quand même quelque chose d'assez singulier. Je vous le dis comme je le pense.

J'ajoute maintenant que je vais parler des affaires de la ville. En ce qui concerne la conduite d'ensemble, la fusion du CHML et des carrières, j'ajoute très simplement que nous sommes en train de regarder ce problème. Bien évidemment, à aucun moment, je ne suis là pour m'occuper de ce qui va se passer dans les propriétés du Parc. C'est évident. Cela ne relève pas de notre compétence.

En ce qui concerne la question des 30 km/heure, mon cher ami, quand vous avez une règle que vous généralisez de cette manière, vous affadissez la règle. C'est aussi simple que ça. Les 30 km/heure sont actuellement appliqués là où c'est nécessaire, avec notamment un certain nombre de modalités sur la voirie. On ne peut pas les généraliser Parce que ce ne sera pas respecté. Je ne suis pas là pour édicter des règles. Peut-être qu'aujourd'hui, il y en a certains qui sont pour, mais j'ai entendu pas mal de gens qui refusent les 30 km/heure, sauf là où c'est nécessaire.

Maintenant, en ce qui concerne le problème de Malesherbes, je vais vous répondre. Je vais aussi répondre à la question du passage du côté du SIAAP. Je suis en relation constante avec le SIAAP. Bien sûr, ils sont désolés, mais cette porte a été vandalisée à plusieurs reprises. On est en train de regarder avec eux si on ne pourrait pas avoir quelque chose de plus costaud, soit une herse, soit quelque chose qui se lève au sol, mais cela pose des problèmes de responsabilité. Le SIAAP



est extrêmement frileux à ce propos, parce qu'il craint d'engager sa responsabilité. C'est un problème réel, je vous l'accorde.

C'est un problème que nous avons depuis un certain temps mais, s'il vous plaît, cessez de dire que c'est SEVESO. Aujourd'hui, le SIAAP nous informe très régulièrement de tous les incidents. Il y en a parfois quelques-uns. Nous avons des réunions directes avec le Préfet. Ils ont fait de multiples progrès. Il ne faut donc pas faire croire qu'on vit sur quelque chose d'extrêmement dangereux ; c'est faux ! Il y a effectivement du SEVESO, c'est vrai, et ils sont très vigilants. La preuve en est, c'est que le niveau de vigilance et de sécurité a fortement augmenté au SIAAP. Nous, les élus, dont moi en particulier, nous suivons cela avec beaucoup d'attention et de vigilance, parce qu'il en va de notre sécurité.

J'en viens maintenant – et je vais terminer par là comme ça, vous serez satisfaits – sur Malesherbes. Je voudrais vous dire une chose. Effectivement, nous avançons. Je pense qu'on va tenir les délais. C'est une conduite de chantier où il y a eu 9 lots. On a commencé à 14 M€ HT en coûts de travaux, et on est maintenant à 22 ou 23. Cela a été payé totalement par la ville sans emprunt, puisque nous avons cette capacité.

Sur l'hippodrome, nous avançons aussi. Dans quelques jours, un gros investisseur arrive. Ce qui est certain, c'est qu'il faut qu'il se mette d'accord avec DBI. C'est en cours. J'ai encore eu le Président de DBI, qui est le titulaire du permis de construire. Je pense qu'ils vont réussir à se marier pour avancer.

Concernant la reprise des courses, nous sommes en train de refaire les pistes. Cela a un coût, mais nous avançons. Bien sûr, on peut toujours brocarder en parlant de « courses de poneys ». S'il vous plaît, ce sera une course faite pour les enfants ; si vous êtes contre les enfants, dites-le ! À un moment, je trouve que la démagogie, ça commence à bien faire !

Je trouve tout à fait dommage, mon cher Président – d'ailleurs, je vais vous écrire tout ça par écrit – qu'il y ait des dérives de l'ASP. Elles ne sont pas acceptables, et je ne les accepterai pas !
Merci !

Je savais que j'allais déplaire mais je m'en fous : je suis là pour appliquer les lois et les règlements !

Frédéric CERTAIN : Très bien, merci à notre intervenant.

Nous avons parlé de modération ; nous en sommes un tout petit peu éloignés, à cet instant.

Nous arrivons à la fin de l'exposé. Jean-Jacques CHIOZZI souhaite prendre la parole. Comme vous le savez tous, il est responsable de l'hippisme depuis longtemps parmi nous.

Jean-Jacques CHIOZZI : En effet, depuis très longtemps. Je peux vous dire que l'ensemble des cavaliers du Parc est pour une limitation de vitesse. Récemment, il y a encore eu un accident entre un véhicule de livraison et un cheval, qui a passé sa jambe dans une bouche d'égout à cause d'une voiture qui roulait trop vite. Il y a eu plusieurs accidents, depuis quelques années, avec des véhicules de livraison. Nous sommes tous coupables puisque nous nous faisons tous livrer quelque chose. Dans toute la zone hippique, il faut vraiment que la vitesse soit limitée.

Frédéric CERTAIN : Merci, Jean-Jacques.



Nous nous rapprochons de la fin. Je présente mes excuses à toutes les personnes que je n'ai pas pu lire, mais la contrainte du temps m'a conduit à faire des choix dans les questions.

Merci à vous tous d'avoir écouté, d'avoir contribué, d'être intervenus, d'avoir applaudi quand c'était utile.

Je demande au Président de conclure. François, tu as quelques minutes puisqu'il y a une contrainte horaire.

Pierre LIEBAERT : Avant cela, je voudrais rassurer la salle sur l'évolution de la redevance et la gestion, avec trois chiffres. Je rappelle que depuis 2020, l'inflation est d'environ 13,4 %. La redevance a augmenté de 12 %, soit 1 point de moins. Je ne vous ferai pas l'injure de rappeler que la taxe foncière augmentera de 1.7% en 2025 et a augmenté, en comptant les bases plus la part communale, de 28,1 % depuis 2020.

Frédéric CERTAIN : François, peux-tu nous faire une conclusion plus sereine, s'il te plaît ?

François LEJEALLE : Je conclus. Les débats de ce soir ont été plutôt animés, principalement à cause d'une personne et d'un sujet. Ce n'est pas toujours comme ça, mais c'est déjà arrivé. Il ne faut pas s'en formaliser. C'est le jeu de la vie démocratique.

J'espère que vous avez néanmoins passé un bon moment, une bonne soirée, et que vous avez pu apprendre des choses. Notre système nouvellement mis en place pour les questions-réponses devra peut-être être un peu perfectionné, mais je pense qu'il donne pas mal de satisfaction.

Je vous remercie tous et vous souhaite un bon retour chez vous. À bientôt. (*Applaudissements*)

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance à 21h22.

À Maisons-Laffitte, 29 avril 2025

Le Président

François LEJEALLE