

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DU PARC DE MAISONS-LAFFITTE



COMPTE RENDU

CONSEIL SYNDICAL

SEANCE DU 7 OCTOBRE 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 7 octobre 2025 à 20h30, dans la salle Raymond WAGREZ, au siège de l'association, sous la présidence de Monsieur François LEJEALLE, président.

PRÉSENTS :

Membres du Conseil

François LEJEALLE (président)
Pierre LIEBAERT (vice-président)

Frédéric CERTAIN (syndic)
Jean-Jacques CHIOZZI (vice-président d'honneur)
Jean-Michel DEBRAT (syndic suppléant)
Frédéric DELMAS (syndic)
Jean-Luc GAYET (syndic)
Natacha MONNET (syndic)
Nathalie PASSEDOUET (syndic)
Philippe TROUKENS (syndic)
Sophie YOLDJOGLOU (syndic suppléant)

Elus municipaux

Claude KOPELIANSKIS (maire-adjoint)

REPRÉSENTÉS :

EXCUSÉS :

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



Le quorum (au moins sept syndics présents ou représentés) étant dépassé, Monsieur François LEJEALLE déclare la séance ouverte à 20h44.

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 12 juin 2025, tel qu'il a été transmis avec l'ordre du jour.

Le compte rendu du Conseil syndical du 12 juin 2025 est approuvé à l'unanimité.

RAPPORT DES COMMISSIONS

I. ADMINISTRATION GENERALE- Jean-Michel DEBRAT

1.1 Information relative à la convocation du président par les services de police

Le Président a été convoqué au commissariat de police de Versailles dans le cadre de l'enquête à la suite d'une plainte en diffamation déposée par Monsieur le Maire. Cette plainte porte sur le communiqué diffusé à l'issue de l'assemblée des propriétaires.

Une enquête est actuellement en cours. Dans ce cadre, le Président a été entendu par les services de police. Monsieur Frédéric CERTAIN, a également été convoqué afin d'être entendu en qualité de témoin.

À ce stade, cette démarche constitue une information portée à la connaissance du Conseil. Aucun élément supplémentaire n'est disponible quant à la suite de la procédure.

Le Conseil sera tenu informé de toute évolution significative. Dans l'hypothèse où une action judiciaire serait effectivement engagée au pénal, il reviendrait au Conseil d'examiner l'éventuelle mise en œuvre de la protection fonctionnelle conformément aux textes applicables.

II. BUDGET-FINANCES – Pierre LIEBAERT

2.1 Virement de crédits dans le cadre de la fongibilité des crédits (chapitre 011 au chapitre 67)

Dans le cadre de la fongibilité des crédits autorisée par le référentiel M57, le président fait part à l'ensemble du Conseil, des virements de crédits nécessaires pour effectuer les écritures d'annulations des titres de recettes des années antérieures. Ces annulations sont principalement justifiées par le décès des créanciers avant l'émission des titres de recettes.

Détail des virements de crédits réalisés au 12/06/2025

Chapitre	Nature	Motif de la demande	Montant de la dépense
011	617	Annulation des titres de recettes des années antérieures- débiteurs décédés avant émission de titres ou débiteurs erronés	- 5 000 €
		Annulation des titres de recettes des	+ 5 000 €



67	673	années antérieures- débiteurs décédés avant émission de titres ou débiteurs erronés	
TOTAL			0 €

2.2 Approbation de l'admission en non-valeur et créances éteintes de titres de recettes irrécouvrables

Le recouvrement des créances détenues par l'ASP relève de la compétence du comptable public. A cette fin, il lui appartient d'effectuer toutes les diligences utiles et de mettre en œuvre l'ensemble des voies d'exécution forcée autorisé par la loi.

Les admissions en non-valeur (ANV) et les créances éteintes sont deux procédures qui contribuent à garantir la sincérité des comptes, puisqu'elles consistent à annuler, par une dépense, une recette qui avait été comptabilisée mais qui ne sera en fait pas recouvrée par le comptable.

En ce qui concerne les ANV, les créances détenues par l'ASP à l'encontre de tiers que le comptable public juge irrécouvrables, peuvent être admises en non-valeur par délibération du Conseil syndical au vu d'une liste préétablie par le comptable. On parle alors de créances irrécouvrables. Il est précisé que l'admission en non-valeur n'efface pas la dette du redevable, mais qu'elle acte l'arrêt des actions en recouvrement.

Les créances éteintes sont des créances qui restent valides juridiquement mais pour lesquelles une décision juridique extérieure définitive s'oppose à toute action en recouvrement (effacement de dette, clôture de liquidation judiciaire, etc.).

Les créances concernées peuvent être admises en créances irrécouvrables par délibération du Conseil Syndical au vu d'une liste préétablie par le comptable.

L'établissement des listes d'ANV ou de créances éteintes par le comptable public est annuel.

Pour l'année 2025, le comptable public a adressé :

- Un total de créances à admettre en non-valeur pour un montant de 5 791,49 euros ;
- Un total de 434,00 euros à admettre en créances éteintes.

Le détail des sommes à admettre en non-valeur et en créances éteintes, joint à la convocation, est annexé à la délibération.

Il est proposé au Conseil :

- D'approuver l'admission en non-valeur des créances irrécouvrées pour un montant de 5 791,49 euros ;
- D'admettre en créances éteintes à hauteur de 434,00 euros, les créances présentées par le comptable public.

Après en avoir délibéré, le Conseil approuve à l'unanimité l'admission en non-valeur des créances irrécouvrables ainsi que les créances éteintes.



2.3 Budget supplémentaire 2025

Le budget supplémentaire est une décision modificative spécifique qui permet la reprise des résultats de l'exercice budgétaire précédent lorsque le budget primitif a été voté sans reprise de résultat.

Il permet :

- D'assurer la reprise des résultats de l'exercice 2024,
- D'intégrer les restes à réaliser en dépenses et en recettes,
- De procéder à des ajustements sur l'exercice 2025 en fonction des nouvelles informations connues depuis le vote du budget primitif 2025 et de son exécution constatée à ce jour.

L'ASP poursuit ses investissements afin de répondre aux besoins d'entretenir son patrimoine arboré et immobilier. La poursuite des travaux de restauration des Caves du nord, monument historique classé, est un des chantiers les plus importants de ces 10 dernières années.

Ainsi, le budget supplémentaire de l'exercice 2025 s'équilibre à hauteur de 3,54 M€ dont :

- 2 M€ en section de fonctionnement ;
- 1,54 M€ en section d'investissement.

	Budget primitif 2025	Budget supplémentaire 2025	Budget total voté en 2025
Dépenses de fonctionnement	1 993 210,00	2 950,00	1 996 160,00
Recettes de fonctionnement	1 993 210,00	2 950,00	1 996 160,00
Dépenses d'investissement	1 116 150,00	428 387,03	1 544 537,03
Recettes d'investissement	1 116 150,00	428 387,03	1 544 537,03
TOTAL BUDGET	3 109 360,00	431 337,03	3 540 697,03

En section de fonctionnement, le budget s'équilibre à 1 996 160,00 €.

Recettes

Les recettes réelles de fonctionnement intègrent un ajustement à la hausse de 2 950 €, correspondant aux indemnités journalières perçues ainsi qu'aux émissions de redevances syndicales, consécutives à des annulations de titres sur exercices antérieurs.

Dépenses

Le chapitre 011 est revalorisé de 82 260 € afin d'intégrer, notamment :

- 40 000 € au titre de l'entretien du patrimoine arboré pour les élagages et abattages,
- 10 160 € de frais divers, dont des frais de formation du personnel,
- Le solde, portant notamment sur des ajustements de frais de fonctionnement et des honoraires de prestataires.

Concernant les opérations d'élagage et d'abattage, l'effort financier engagé cette année est plus important que les exercices précédents. Cette tendance risque de se poursuivre, compte tenu des risques croissants liés aux conditions climatiques, qui pèsent directement sur nos dépenses. Cela laisse présager un niveau de dépenses durablement élevé sur ce poste budgétaire.



Corinne ASCOLI informe le Conseil que, lors du passage de la tempête Amy du 4 octobre, six arbres sont tombés, dont l'un sur un véhicule. Elle ne précise qu'aucun de ces arbres ne présentait, en apparence, de signes de fragilité ou de problème sanitaire particulier.

En section d'investissement, le budget s'équilibre à 1 544 537,03 €

Recettes

Les recettes d'investissement du budget supplémentaire sont abondées de 428 387,03 € réparties de la manière suivante :

- 787 238,13 € d'excédents des années antérieures dont :
- 384 749,57 € d'excédent de fonctionnement capitalisés,
- 402 488,56 € d'excédents d'investissement,
- 271 468,90 € de restes à réaliser,
- Un ajustement des subventions de – 529 770 €, lié au report en 2026, des travaux de restauration des Caves du Nord (tranche 3).
- Une diminution du virement de la section de fonctionnement de – 100 550 €

Dépenses

Les dépenses d'investissement du budget supplémentaire 2025 s'élèvent à 1,09 M€, soit une diminution de 15 641 € par rapport au budget primitif.

Elles se caractérisent par :

- La reprise des restes à réaliser sur les opérations d'équipement 2024 pour un montant de 545 139,25 € ;
- Des dépenses reportées pour les travaux de restauration des Caves du nord d'un montant de –552 920 €.

Les dépenses d'équipement, inscrites aux chapitres budgétaires 20 (immobilisations incorporelles), 21 (immobilisations corporelles) et 23 (immobilisations en cours), enregistrent une baisse de 7 860 € par rapport au budget primitif.

Au chapitre 21, les travaux de réfection du bassin de la place Wagram sont reportés à l'exercice 2026, ce qui dégage une capacité d'investissement de 17 600 €. Cette enveloppe permet notamment de financer en partie les travaux de réaménagement des extérieurs des bâtiments.

Ces réallocations traduisent une gestion rigoureuse et réactive des crédits, avec des arbitrages rendus nécessaires au regard des priorités identifiées. On peut citer notamment l'accélération des travaux de sécurisation des allées cavalières. À ce titre, nous sommes toujours en attente de la réponse de la mairie concernant la demande de subvention déposée pour soutenir cette opération.

Pour les prochaines années, sont programmées la poursuite des travaux de restauration des caves du Nord ainsi que la restauration des portes d'entrée de l'avenue Eglé. Ce dernier projet fera également l'objet d'un travail conjoint avec la Mairie, dans la mesure où il concerne l'une des principales entrées de la ville.

L'impact du budget supplémentaire sur le fonds de roulement

Le fonds de roulement devrait s'établir à 449 778 €, un niveau conforme à ce que l'ASP enregistrait habituellement. Il convient de souligner que les investissements les plus importants ont pu être réalisés sans recourir à l'emprunt, ce qui témoigne d'une gestion financière maîtrisée et d'une capacité d'autofinancement préservée.



Il est proposé au Conseil d'approuver le budget supplémentaire tel que présenté.

Après en avoir délibéré, le Conseil approuve à l'unanimité le budget supplémentaire 2025.

III. COMMUNICATION – Jean-Luc GAYET

RAS

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

RAS

V. HIPPIзме – Jean-Jacques CHIOZZI

➤ Passages sécurisés

Une altercation sérieuse entre des automobilistes et des cavaliers est survenue récemment au croisement de l'avenue Desaix et du Cercle de la Gloire. Cette intersection ne dispose pas encore d'un passage protégé. Corinne ASCOLI a établi un planning pour l'installation des prochains passages sécurisés et cette intersection pourrait utilement être considérée comme prioritaire compte tenu de sa dangerosité.

➤ Entretien des allées cavalières

L'entretien des allées cavalières faisait jusqu'à présent l'objet d'un accord entre France Galop, le Jumping et l'ASP, qui donnait entière satisfaction. Dans ce cadre, l'ASP assurait l'apport du sable, France Galop procédait au passage de la herse et le Jumping intervenait pour le décailloutage.

Toutefois, la nouvelle organisation de la filière hippique à Maisons-Laffitte conduit au retrait du Jumping, ce qui impose de repenser notre dispositif actuel. Par ailleurs, les difficultés financières rencontrées par France Galop ne lui permettront plus d'assurer l'entretien de ces pistes dans les mêmes conditions que par le passé.

Une nouvelle organisation devra donc être définie afin d'assurer la continuité de l'entretien des allées. Ce sujet devra aussi être étudié en lien avec la Mairie.

Monsieur Frédéric CERTAIN demande si la question de l'entretien de ces pistes a été évoquée avec la société ayant remporté l'appel à candidatures de la Mairie puisqu'elle reprend les missions du Jumping.

Monsieur Pierre LIEBAERT indique qu'à ce jour, aucun contact n'a été établi à ce sujet. Monsieur Frédéric CERTAIN souligne que l'ASP est pleinement légitime à interroger la Mairie, la qualité des allées cavalières constituant un enjeu important pour l'image du Parc, mais également pour celle de la ville, si leur entretien venait à être négligé.



➤ Les réserves

Monsieur Harold Barrault a formulé la proposition de créer des paddocks pour chevaux au sein des réserves. Il est rappelé que cette utilisation n'est pas autorisée : le règlement du Parc interdit la présence de chevaux dans ces espaces, qui rappellent le, sont classés par décret du 6 octobre 1989. La seule tolérance acceptée est strictement limitée aux chevaux qui y broutent.

➤ Course d'endurance

Trois jeunes passionnés d'équitation souhaitant organiser, à l'automne 2026, une épreuve d'endurance dans le Parc et en forêt. Leur projet, présenté de manière structurée, s'inscrit harmonieusement dans l'environnement hippique du Parc. Le dossier est jugé prometteur et fera l'objet d'un suivi attentif.

➤ L'Hippodrome

Le dimanche 14 septembre, l'hippodrome a connu une renaissance. Environ 4 000 personnes ont assisté aux courses de poneys ainsi qu'aux différentes animations proposées dans une ambiance particulièrement conviviale. L'événement est considéré comme une réussite et un nouveau rendez-vous est d'ores et déjà prévu pour l'année prochaine.

VI. URBANISME

RAS

VII. VOIRIE ET CIRCULATION

7.1 Travaux de voirie 2025

Les travaux de voirie 2025 seront réalisés selon le programme ci-dessous :

AVENUE	POSITIONNEMENT
Divers endroits du Parc	Reprises environ 270 M2
Avenue Molière	Reprises environ 300 M2
Avenue Malesherbes	Toute l'avenue
Avenue Albine	Entre La Bruyère et Cuvier
Avenue Bergeret	Toute l'avenue
Place Colbert	Toute la place
Avenue Racine	Entre place Colbert et avenue Beaumarchais
Avenue Eglé	Sur trottoir reprise bitume rouge
Avenue Malesherbes	"Bateau" entrée pompier
Sécurisation traversées cavalières	Avenue Desaix croisement CDLG
	Avenue Berryer croisement CDLG
	Avenue Montesquieu/de Dresde croisement CDLG
	Avenue Foy croisement CDLG
	Avenue Champaubert CB
	Place Colbert (Massena, Marengo, Montebello)
	Place Colbert (Racine/Beaumarchais)
	Place Colbert (Eglé/Beaumarchais)



10 Montebello	Puisard
26 Avenue La Fontaine	Puisard (couvercle)
Avenue Corneille	Réfection puisard

Avec l'installation de l'Ermitage avenue Desaix, un impact significatif a été constaté sur les traversées qui, jusqu'alors, demeuraient tranquilles. L'avenue Champaubert connaît désormais un trafic particulièrement dense et la circulation sur l'avenue Desaix s'est nettement complexifiée. Les difficultés auparavant concentrées sur l'avenue Eglé se sont ainsi reportées vers ce secteur.

Madame Nathalie PASSEDOUET souligne que l'entrée de la résidence Desaix est devenue très accidentogène.

Monsieur Claude KOPELIANSKIS indique qu'une réunion entre l'élue en charge du scolaire, les services techniques de la Mairie et l'Ermitage s'est tenue afin d'examiner les conditions de circulation autour de l'établissement.

Madame Corinne ASCOLI rappelle que, lors de la réunion du Conseil de quartier, un schéma intégrant l'installation de barrières avait été établi mais que l'ensemble des préconisations n'a pas été repris dans le schéma actuel.

Monsieur Frédéric CERTAIN rappelle qu'il serait opportun de réunir l'ensemble des acteurs concernés afin d'aborder ce sujet de manière concertée. Il souligne que les mécontentements commencent à s'exprimer et qu'une absence de traitement rapide pourrait entraîner une aggravation de la situation. Il est encore temps de temporiser et de rétablir un dialogue constructif.

7.2 Demande de la mairie : installation d'arceaux à vélos sur l'avenue Malesherbes et réaménagement du stationnement figé en quinconce

L'été dernier, la Mairie a adressé à l'ASP une demande portant sur l'installation d'arceaux à vélos avenue Malesherbes ainsi que sur le réaménagement du stationnement figé en quinconce.

Madame Corinne ASCOLI a interrogé les services municipaux sur la possibilité d'implanter ces arceaux à l'intérieur du parc de la salle Malesherbes, où un espace suffisant semblait disponible. Il lui a été répondu que cela n'était pas possible.

Il est rappelé que l'installation d'un équipement fixe tel qu'un arceau vélo constitue une emprise sur la propriété de l'ASP et une modification matérielle de l'espace. À ce titre, seule l'ASP, en sa qualité de propriétaire, est habilitée à autoriser de tels aménagements.

Monsieur Pierre LIEBAERT souligne que les vélos n'ont pas vocation à stationner sur la chaussée et que l'implantation d'arceaux à vélos à cet endroit doit demeurer tout à fait exceptionnelle.

Madame Natacha MONNET attire l'attention sur la problématique des vélos cargo, qui ne saurait relever de la responsabilité de l'ASP. Elle indique que des règles spécifiques de stationnement devront être définies, le cas échéant en prévoyant des solutions provisoires lors des spectacles.



Monsieur Frédéric CERTAIN s'interroge sur la question du stationnement avenue Albine qui devait être étudiée dans le cadre du réaménagement de la salle Malesherbes.

Monsieur Claude KOPELIANSKIS précise qu'aucune solution n'a été mise en place à ce jour. Les places situées dans l'enceinte de la salle sont réservées au personnel et aux artistes.

L'ASP déplore ce manque d'anticipation qui aura un impact significatif sur le stationnement aux abords de la salle.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h11.

PROCHAINE REUNION

La prochaine réunion du conseil aura lieu le **26 novembre 2025 à 20h30.**

Le président

François LEJEALLE