

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DU PARC DE MAISONS-LAFFITTE



COMPTE RENDU

CONSEIL SYNDICAL

SEANCE DU 26 NOVEMBRE 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 le 26 novembre 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 (syndic)
Jean-Michel DEBRAT (syndic suppléant)
Frédéric DELMAS (syndic)
Jean-Luc GAYET (syndic)
Sabine MARNIQUET (syndic)
Natacha MONNET (syndic)
Nathalie PASSEDOUET (syndic)
Jean-Luc POTTIER (syndic)
Philippe TROUKENS (syndic)
Sophie YOLDJOGLOU (syndic suppléant)

Elus municipaux

Serge GODAERT (maire-adjoint)

REPRÉSENTÉS :

Patricia BUTEL (syndic) représentée par J.J CHIOZZI

EXCUSÉS :

Claude KOPELIANSKIS (maire-adjoint)



Le quorum (au moins sept syndics présents ou représentés) étant dépassé, Monsieur François LEJEALLE déclare la séance ouverte à 20h35.

APPROBATION DU PROJET DE COMPTE RENDU DE LA REUNION PRECEDENTE

François LEJEALLE porte au vote le projet de compte rendu de la réunion du Conseil syndical du 7 octobre 2025, tel qu'il a été transmis avec l'ordre du jour.

Le compte rendu du Conseil syndical du 7 octobre 2025 est approuvé à l'unanimité.

RAPPORT DES COMMISSIONS

I. ADMINISTRATION GENERALE / SECURITE / JURIDIQUE – Jean-Michel DEBRAT

1.1 Octroi d'une protection fonctionnelle au président dans le cadre d'une procédure pénale.

Le président François LEJEALLE, étant partie prenante de la délibération, se retire pour la durée de son examen. Le vice-président, Pierre LIEBAERT, assure la présentation de la délibération et supervise le vote afin de garantir l'impartialité de la décision.

Pierre LIEBAERT présente le contexte :

Monsieur François LEJEALLE, président de l'ASA, a sollicité la prise en charge des frais de justice dans le cadre d'une mise en cause pénale.

Cette demande résulte de l'avis préalable à une mise en examen pour des délits de diffamation ou d'injure publique, émis par la juge d'instruction du tribunal judiciaire de Versailles, à la suite de propos visant Monsieur Jacques MYARD, maire de Maisons-Laffitte.

Le contentieux concerne un courriel signé du Conseil syndical et adressé aux propriétaires membres de l'ASA, ayant pour objet : « Communiqué aux associés du Parc – mai 2025 », relatif au déroulement de l'assemblée des propriétaires qui s'est tenue le 29 avril 2025.

Il est proposé au Conseil de prendre en charge les frais et honoraires inhérents aux procédures qui seront engagées, notamment les honoraires de l'avocat assurant la défense des intérêts du président, le cas échéant par l'intermédiaire du contrat d'assurance souscrit par l'ASA.

Considérant :

- Que le Conseil syndical règle, par ses délibérations, les affaires de l'association et peut, à ce titre, décider des conditions de prise en charge de certaines dépenses dans l'intérêt de l'ASA ;
- Que, lorsqu'un agent public est mis en cause par un tiers à raison de ses fonctions, il incombe à la collectivité publique dont il dépend de le couvrir des condamnations civiles prononcées contre lui, dans la mesure où une faute personnelle détachable du service ne lui est pas imputable, de lui accorder sa protection dans le cas où il fait l'objet de poursuites pénales, sauf s'il a commis une faute personnelle ; que cette protection dite « fonctionnelle » est applicable aux présidents d'un établissement public administratif (CE, Sect. 08/06/2011, 312700) ;



- Que les poursuites concernent des propos figurant dans une communication aux membres de l'ASA concernant le déroulement de l'assemblée des propriétaires du 29/04/2025, et la mise en cause par le Maire de la gestion de l'ASA ; que de tels faits ne peuvent être regardés comme constitutifs d'une faute personnelle détachable du service

Proposition :

Il est proposé au Conseil :

- D'autoriser la prise en charge des frais et honoraires inhérents aux procédures qui seront engagées dans le cadre d'une mise en cause pénale, notamment les honoraires de l'avocat assurant la défense des intérêts du président, le cas échéant par l'intermédiaire du contrat d'assurance souscrit par l'ASA
- D'autoriser le président à signer la convention d'honoraires et toute acte s'y rapportant

La délibération N°2025-33, portant sur l'octroi d'une protection fonctionnelle au président dans le cadre d'une procédure pénale est adoptée à l'unanimité.

II. BUDGET-FINANCES – Pierre LIEBAERT

2.1 Approbation de la décision modificative n°1 de l'exercice 2025.

Pierre LIEBAERT présente le contexte :

Afin que l'ASA puisse effectuer le paiement des diverses charges et procéder à l'émission de titres de recettes nécessaires à la clôture de l'exercice 2025, il est proposé au Conseil d'autoriser le transfert de crédits dont le détail figure dans le tableau ci-après.

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2051 (20) : Concessions et droits similaires	6 180,00	021 (021) : Virement de la section de fonct	9 180,00
212 (21) : Agencements et aménagements d	9 090,00		
2151 (21) : Réseaux de voirie	-13 000,00		
2152 (21) : Installations de voirie	-400,00		
2158 (21) : Autres install., matériel et outil	-1 200,00		
2181 (21) : Install.générales,agencement & a	3 000,00		
2182 (21) : Matériel de transport	1 000,00		
2184 (21) : Matériel de bureau et mobilier	-300,00		
231 (23) : Immobilisations corporelles en c	6 310,00		
231 (23) - 202201 : Immobilisations corpor	-1 500,00		
	9 180,00		9 180,00



FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
023 (023) : Virement à la section d'investis	9 180,00	70383 (70) : Redevance de stationnement	1 000,00
60621 (011) : Combustibles	720,00	70388 (70) : Autres redevances et recettes d	470,00
60632 (011) : Fournitures de petit équipeme	3 000,00	752 (75) : Revenus des immeubles	-1 200,00
60633 (011) : Fournitures de voirie	-1 500,00	75888 (75) : Autres	6 100,00
60636 (011) : Vêtements de travail	700,00		
61524 (011) : Bois et forêts	-13 000,00		
6161 (011) : Multirisques	170,00		
617 (011) : Etudes et recherches	2 300,00		
622 (011) : Rémunérations d'intermédiaires e	12 000,00		
625 (011) : Déplacements et missions	-1 000,00		
6288 (011) : Autres	-4 000,00		
635 (011) : Autres impôts,taxes&vers.assimi	-2 200,00		
	6 370,00		6 370,00
Total Dépenses	15 550,00	Total Recettes	15 550,00

Proposition :

Il est proposé au Conseil d'approuver la décision modificative n°1 de l'exercice 2025 afin d'ajuster les crédits de la section d'investissement et de fonctionnement conformément aux tableaux présentés ci-dessus.

Investissement Dépenses : 9 180,00 €
 Recettes : 9 180,00 €

Fonctionnement Dépenses : 6 370,00 €
 Recettes : 6 370,00 €

La délibération N°2025-34, portant sur La décision modificative n°1 de l'exercice 2025 est adoptée à l'unanimité.

2.2 Autorisation à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2026.

Pierre LIEBAERT présente le contexte :

L'article 59 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n°2004-6320 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires prévoit qu'en l'absence de budget exécutoire au 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique et jusqu'à son adoption ou son règlement, le président est en droit de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'exercice précédent. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.



Pour la section d'investissement, l'article 59 du décret n°2006-504 précise que le président peut, sur autorisation du Conseil, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Il convient d'autoriser Monsieur le Président, suivant les modalités de l'article 59 du décret n°2006-504, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026, à hauteur de 25 % des prévisions budgétaires 2025.

Les crédits correspondants seront inscrits au budget lors de son adoption.

Proposition :

Il est proposé au Conseil :

- D'autoriser le Président à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2026 dans la limite maximale de 25 % des crédits autorisés en 2025 (à l'exclusion des restes à réaliser 2024) soit 139 590,00 €, selon les modalités de répartition suivante :

Chapitres	Budget primitif 2025	Budget supplémentaire 2025	Décision modificative n°1	Budget total 2025 à prendre en compte	Plafond 25%	Crédits 2026 ouvert par anticipation
20-Immobilisations incorporelles	6 200,00		6 180,00	12 380,00	3 095,00	3 000,00
21-Immobilisations corporelles	497 800,00	-19 900,00	-1 810,00	476 090,00	119 022,50	119 020,00
23-Immobilisations en cours (travaux bâtiments)	40 400,00	12 040,00	6 310,00	58 750,00	14 687,50	14 680,00
23-Immobilisations en cours (Opération Caves du Nord)	566 000,00	-552 920,00	-1 500,00	11 580,00	2 895,00	2 890,00
Total des dépenses d'investissement cumulées	1 110 400,00	-560 780,00	9 180,00	558 800,00	139 700,00	139 590,00

- D'autoriser le Président à engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement avant le vote du Budget Primitif 2026 dans la limite des crédits ouverts au budget 2025 ;
- D'acter la reprise des crédits budgétaires ouverts dans le cadre de cette délibération lors du vote du Budget Primitif 2026 ;
- D'autoriser le Président à prendre toutes mesures pour mettre en œuvre cette décision ;

La délibération N°2025-35, portant sur l'autorisation à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2026 est adoptée à l'unanimité.

III. COMMUNICATION – Jean-Luc GAYET

3.1 Constitution d'une commission « Entrées du Parc » – Règlementation

Jean-Luc Gayet évoque des panneaux aux 4 entrées du Parc, avenues Eglé, Bergeret, Molière, Place du Château qui sont à changer. Le sujet a été soulevé par l'équipe administrative, notamment Corinne Ascoli et Sophie Labry qui ont commencé un travail de recherche de solutions.

La constitution d'une commission « Entrées du Parc » permettra d'avancer sur ce point.



La commission « Entrées du Parc » sera composée de :
Sabine Marniquet, Sophie Yoldjoglou, Jean-Luc Gayet, Jean-Jacques Chiozzi.

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

4.1. Marché « végétaux »

L'appel d'offres relatif à la fourniture de végétaux a été lancé à la fin du mois d'octobre. À l'issue de la procédure, vingt-cinq dossiers de consultation ont été retirés et trois offres ont été effectivement déposées par les entreprises Verteligne, Châtelain et Cholat Pépinières. Après une analyse approfondie et comparative des offres reçues, au regard des critères définis dans le règlement de la consultation, l'offre présentée par la pépinière Cholat Pépinières, implantée à Chambéry a été retenue pour l'attribution du marché.

4.2 Ramassage des feuilles

La campagne de ramassage des feuilles se déroule bien et avance correctement. Les tas de feuilles sur les banquettes de résidences ou de propriétés réduisent grâce à la vigilance des gardes.

V. HIPPISE – Jean-Jacques CHIOZZI

5.1 Nouvel entraîneur dans le Parc

Samedi 25 novembre 2025, à Auteuil, Frédéric Landon, Vice-Président de France Galop et Président du Conseil de l'obstacle, a salué la carrière de l'entraîneur Jehan Bertran de Balanda. Cette figure des courses françaises et plus particulièrement de Maisons-Laffitte vient d'annoncer à 71 ans, qu'il prendra sa retraite le 1er décembre prochain.

En prévision de sa retraite Jehan Bertran de Balanda avait vendu son écurie mais elle ne restera pas vide longtemps car un jeune entraîneur Nathan Vergne s'installe à Maisons-Laffitte début décembre 2025 en tant qu'entraîneur avec une trentaine de chevaux.

Nous lui souhaitons la bienvenue et nous espérons que son entreprise sera couronnée de succès pour lui et aussi pour notre Centre d'entraînement.

5.2 Hippodrome

Le 20 novembre huit entraîneurs sont venus, avec une vingtaine de chevaux tester la nouvelle ligne droite de l'hippodrome. Cet essai a été un franc succès. Tous ont apprécié la qualité de la rénovation de la piste.

Souhaitons que cette piste apporte une plus-value importante à notre Centre d'entraînement en attendant mieux.



VI. URBANISME

RAS

VII. VOIRIE ET CIRCULATION

7.1 Traversées cavalières

La finalisation des traversées cavalières est prévue courant du mois de décembre ; les diodes lumineuses clignotantes seront installées en janvier.

7.2 Places PMR salle Malesherbes

L'emplacement de la place PMR pour la salle Malesherbes, initialement prévue avenue Albine, reste à confirmer par la municipalité. M. Serge GODAERT nous renseignera sur leur emplacement choisi.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h35.

PROCHAINE REUNION

La prochaine réunion du conseil aura lieu le 28 janvier 2026 à 20h30.

Le président

François LEJEALLE