



N°2026-08

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES YVELINES

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL SYNDICAL**

SÉANCE DU 28 JANVIER 2026

Nombre de Membres

Effectif légal	16
(dont 2 syndics suppléants et 2 conseillers municipaux ne participant pas au vote)	
En exercice	16
Présents	14
Pouvoirs	2

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit janvier à vingt heures trente, se sont réunis en session ordinaire au siège, les membres du Conseil syndical de l'ASA du Parc de Maisons-Laffitte sous la présidence de Monsieur LEJEALLE François, président

Date de convocation du conseil : **Le 22 janvier 2026**

PRÉSENTS :

Membres du Conseil

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

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

Elus municipaux

Serge GODAERT (maire-adjoint)
Claude KOPELIANSKIS (maire-adjoint)

REPRÉSENTÉS :

Sabine MARNIQUET (syndic) représentée par François LEJEALLE
Nathalie PASSEDOUET (syndic) représentée par François LEJEALLE

Vote pour	12
Vote contre	0
Abstention	0
Ne participe pas au vote	4
<i>Syndic suppléant : 2</i>	
<i>Maire-adjoint : 2</i>	

REVISION DU LOYER DE FRANCE GALOP
POUR LA PISTE JACQUES LAFFITTE ET LE CENTRE D'ENTRAINEMENT

L'Association Syndicale du Parc de Maisons-Laffitte (ASP) met à disposition de France Galop, la piste Jacques Laffitte et le centre d'entraînement, dans le cadre d'un bail conclu le 30 octobre 1987, tel que modifié par ses avenants successifs.

Ces terrains sont affectés à l'activité hippique, moyennant le versement d'un loyer annuel révisable conformément aux stipulations contractuelles.

En octobre dernier, France Galop a sollicité l'ASP afin d'examiner une adaptation du niveau du loyer, en raison d'une situation financière particulièrement dégradée, affectant la soutenabilité économique de son activité sur le site.

Le Conseil est ainsi appelé à se prononcer sur cette demande en conciliant deux impératifs :

- La préservation des ressources financières de l'ASA, nécessaires à l'entretien, à la conservation et à la mise en valeur du Parc ;
- La pérennité d'une activité hippique historiquement et structurellement liée à l'identité du Parc,

Il apparaît à ce titre nécessaire :

- D'éviter toute décision susceptible d'être interprétée comme une renonciation durable aux droits financiers de l'ASA ;
- D'encadrer strictement l'effort consenti ;
- De préserver l'application normale des mécanismes contractuels de révision du loyer à compter de 2029.

La présente délibération a pour objet de définir, à titre exceptionnel, une diminution progressive du loyer sur trois exercices, conduisant à l'établissement d'un nouveau loyer de référence à compter de l'exercice 2029.

Il est proposé au Conseil d'autoriser la fixation du loyer selon les modalités suivantes :

- Exercice 2026
Loyer applicable en 2025 (131 437,92 €), diminué de 30 000 €, soit un loyer annuel de 101 437,92 € ;
- Exercice 2027 :
Diminution complémentaire de 10 000 €, soit un loyer annuel de 91 437,92 € ;
- Exercice 2028 :
Diminution complémentaire de 10 000 €, soit un loyer annuel de 81 437,92 €.
- Loyer applicable à compter de 2029

Le loyer applicable pour l'exercice 2029 sera déterminé à partir du loyer en vigueur en 2028, soit 81 437,92 €, révisé conformément aux stipulations du bail sur la base de l'indice du coût de la construction (ICC).

La délibération proposée est assortie des garanties suivantes :

- La diminution de loyer ne constitue ni un droit acquis à de nouvelles adaptations, ni un précédent opposable ;
- Elle n'emporte aucune renonciation de l'ASP à la valorisation normale de son domaine
- L'ensemble des autres stipulations contractuelles demeure inchangé.

LE CONSEIL SYNDICAL

Vu l'ordonnance n°2004-6320 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires dans ses articles 18 et 31,

Considérant la nécessité de fixer les conditions financières du bail relatif à la mise à disposition de la piste Jacques Laffitte et de centre d'entraînement,

APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE d'approuver l'ajustement progressif du loyer dû par France Galop au titre de la mise à disposition de la piste Jacques Laffitte et du centre d'entraînement ;

DECIDE de fixer le loyer annuel comme suit :

- Pour l'exercice 2026 : loyer applicable en 2025 diminué de 30 000 € ;
- Pour l'exercice 2027 : diminution complémentaire de 10 000 € ;
- Pour l'exercice 2028 : diminution complémentaire de 10 000 €.
- A compter de 2029, le loyer sera déterminé à partir du loyer 2028 révisé selon l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC).

AUTORISE le Président à signer tout avenant ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Maisons-Laffitte, le 5 février 2026

Second signataire

Le président

Pierre LIEBAERT

François LEJEALLE

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Publié le : **5 février 2026**

Transmis à la Préfecture de Versailles le : **5 février 2026**