



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 19 MAI 2026 à 20H00**

Nombre de rôles émis	
3 677	
Nombre total de voix	
268 659	
QUORUM 134 331	
Nombre de voix 153 623	
Pouvoirs reçus hors délais et consigne de vote inscrite	À déduire en application de l'article 10
674	81 309
TOTAL DE VOIX ELIGIBLES POUR LE VOTE	
72 314	

L'an 2026, le 19 mai à 19H30 l'Assemblée des propriétaires dûment convoquée le 13 avril 2026, 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 2026-1 : Approbation du rapport financier 2025

Transmis pour contrôle de légalité le 2 juin 2026

**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 envoyée aux propriétaires le 13 avril 2026. 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.

La date limite de réception des pouvoirs était fixée au lundi 11 mai 2026.

Quorum et ouverture de séance

Le nombre de voix présentes et représentées étant de 153 603, 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 20h00 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. Échange avec les associés
5. Allocution du Maire

Choix concernant le vote à scrutin secret

L'ensemble des votes a lieu au scrutin secret.

1. Allocution du Président

François LEJEALLE : Nous allons commencer et ouvrir cette Assemblée Générale. Je suis vraiment désolé pour ce temps d'attente qui, malheureusement, est difficilement compressible puisqu'il faut que chacun se présente, émarge, etc. Certains, qui font la queue, m'ont dit qu'ils n'avaient pas lu qu'il fallait renvoyer son coupon. Ce n'est peut-être pas écrit assez gros et pas au bon endroit. Lorsque les gens envoient leur coupon, on peut préparer les enveloppes pour l'assemblée. Lorsqu'ils entrent, ils n'ont plus que leur enveloppe à prendre et le registre à signer. Lorsque quelqu'un arrive sans avoir renvoyé sa convocation disant qu'il va participer, il faut préparer le bulletin de vote avec le nombre de voix, le mettre dans l'enveloppe, etc. On perd plus de temps. On a laissé attendre un peu plus longtemps les gens qui n'avaient pas renvoyé leur convocation, ce qui n'est pas totalement satisfaisant non plus. Il y a encore un peu de monde qui doit entrer.

De plus, cette année, je crois que nous avons un succès particulier, pour différentes raisons. Je pense qu'il y a deux bonnes raisons ; je ne sais pas quelle est la plus importante. D'une part, il y a peut-être la curiosité d'assister à une AG avec un nouveau Maire, ce qui va changer les choses après 36 ans avec le précédent Maire. D'autre part, on a profité d'une campagne publicitaire inédite gratuite. Je pense que cela a pu aussi attirer un peu de monde. Toujours est-il que nous sommes très nombreux, ce soir. J'en suis très satisfait. Plus il y a de propriétaires qui s'intéressent à l'Association Syndicale du Parc (ASP), plus je suis content.

Nous allons donc ouvrir cette AG. Conformément à nos statuts, trois secrétaires de séance ont été désignés.

Intervenant : Monsieur le Président, il y a encore une cinquantaine de personnes dehors. Par correction, ce serait quand même bien de les attendre.



François LEJEALLE : Je crois aussi que par correction, il ne faut pas faire attendre ceux qui sont dans la salle. On va essayer d'améliorer cela l'année prochaine. Il y aura déjà un élément important, dont je remercie Monsieur le Maire : la salle Malesherbes sera mise à disposition pour notre AG, ce que nous n'avions pas pu obtenir jusqu'à présent.

(Applaudissements)

Je remercie Monsieur le Maire de cette annonce qu'il m'a faite. Ici, il y a déjà un problème de jauge. Je pense qu'on est à peu près au complet. Normalement, on ne devrait pas accepter plus de personnes. On va encore en faire rentrer, sous le couvert de l'autorisation de Monsieur le Maire.

Je reviens sur les secrétaires de séance, qui sont Laurent BOISROUX, Jérôme LEBEAU et Séverine STERNIAK. Ils superviseront notamment le dépouillement des votes. Vous l'avez peut-être vu : dans l'entrée, nous avons affiché la procédure de dépouillement, pour éviter des contestations que certains avaient levées l'année dernière.

Tout d'abord, je souhaite la bienvenue à notre nouveau Maire, Arthur DEHAENE, ainsi qu'aux deux représentants de la mairie qui ont été nommés au Conseil syndical de l'ASP, Tania GÜNTHER-FUMAT, Maire Adjointe déléguée à l'urbanisme pour résumer, et Philippe LIÉGEOIS, Maire Adjoint délégué aux travaux publics. Au nom de l'ASP, je vous félicite de votre élection et de votre participation à notre AG de ce soir.

Je communique quelques informations pratiques. La séance est filmée en vidéo, comme les deux ou trois années précédentes. Bien sûr, seuls sont visibles les intervenants que sont les syndics de l'ASP et les membres de la Mairie qui peuvent éventuellement intervenir. Tous les autres assistants présents dans la salle ne seront pas visibles sur la vidéo.

Je vous ai parlé des convocations. Un autre élément y est maintenant indiqué, mais tout le monde ne l'a peut-être pas lu. Nous ne prenons plus en compte les pouvoirs en blanc qui, l'année dernière, ont donné lieu à des contestations. Nous maintenons que ce n'est pas du tout illégal, mais nous ne sommes pas particulièrement attachés aux pouvoirs en blanc. Nous ne les prenons donc plus en compte pour éviter toute contestation et toute polémique. Comme il en est question dans nos statuts où il est décrit comme une possibilité, lorsque nous changerons les statuts, nous supprimerons cette mention de l'utilisation possible des pouvoirs en blanc attribués automatiquement à un membre du Conseil syndical. Cela dit, pouvoirs en blanc ou pas, cela ne change rien aux résultats des élections de l'année dernière et des années précédentes. Ce sujet est réglé, mais on vous le précisera à chaque fois : n'envoyez pas de pouvoir en blanc. Si vous voulez donner votre pouvoir, vous devez trouver quelqu'un. Si vous ne connaissez personne, vous pouvez, si cela vous convient, le mettre au nom d'un des membres du Conseil syndical.

Concernant le déroulement de la réunion, je vais faire une allocution. Je vous parlerai très rapidement des rapports d'activité puisque, à travers le *Parc Actualité*, vous avez reçu toutes les informations. Je soulignerai simplement quelques points remarquables. À la suite de mon intervention, Monsieur le Maire prendra la parole. Ensuite, nous aurons une présentation détaillée du rapport financier par Pierre LIEBAERT, qui est à ma droite. Pour terminer, nous aurons la session d'échange de questions/réponses avec la salle. C'est Frédéric CERTAIN, que vous connaissez et qui a déjà animé l'AG l'année dernière, qui animera la session de questions/réponses. Il dirigera les questions vers les interlocuteurs les plus adaptés pour répondre.

Pour éviter que vous fassiez une deuxième fois la queue pour aller voter, nous allons ouvrir le bureau de vote d'ici un quart d'heure, à 20 h 30, de façon que vous puissiez y aller avant la fin de la séance. Cette année, nous n'avons pas d'élection de syndics. Le vote porte uniquement sur l'approbation des rapports d'activité et du rapport financier. Ceux qui souhaitent avoir la présentation du rapport financier en détail avant de se prononcer, peuvent évidemment



attendre avant d'aller voter. Je vous propose de présenter la délibération, qui est projetée et que je vous laisse lire. Il vous est simplement demandé de vous prononcer sur le rapport financier, que vous avez reçu dans le *Parc Actualité* et dont vous aurez la présentation complète et détaillée tout à l'heure.

J'ai déjà eu quelques entretiens avec notre nouveau Maire. Nous avons tous deux exprimé notre volonté de rétablir une relation apaisée, constructive, basée sur le dialogue, la concertation, la bienveillance, le respect, la transparence, dans l'intérêt de la Ville, du Parc et de tous les Mansonnien(ne)s. Il faut bien comprendre que c'est l'intérêt de tout le monde que cette relation s'apaise et devienne constructive, de façon qu'on puisse faire le maximum pour protéger le Parc en prenant des décisions communes permettant d'avoir un consensus sur ce qui se passe dans le Parc. D'ailleurs, on a balayé un certain nombre de sujets, sans tous les traiter. Nous avons constaté une convergence de points de vue sur certains points. Cette volonté d'entente me laisse espérer une confirmation rapide dans les faits.

Comme vous avez pu le constater, l'ASP a fait l'objet, ces dernières semaines, d'une campagne inédite de dénigrement et de calomnie par affichage public, par distribution de tracts dans les boîtes aux lettres. Les informations affichées sur ces documents sont mensongères. Les chiffres sont faux ou, s'ils ne le sont pas, ils sont sortis de leur contexte et mal interprétés. Pour résumer en deux mots : ce sont des *fakes news*, comme on dit aujourd'hui. Le soi-disant collectif auteur de ces documents et de cette campagne reste, très courageusement, totalement anonyme.

Personnellement, j'accepte volontiers de répondre à des contradicteurs. Avec toute l'équipe de l'ASP, nous sommes totalement ouverts à l'échange de points de vue, à l'écoute de propositions ou de suggestions. Nous acceptons les critiques si elles sont fondées et argumentées. En revanche, il n'est pas possible ni acceptable de discuter avec des fantômes. Critiquer pour critiquer, sur la base d'informations mensongères et sans aucune proposition alternative, n'est pas une façon acceptable de participer à un débat qui se doit d'être transparent, démocratique et constructif. Pour tout dire, pour moi, ce procédé est inapproprié et indigne de notre institution. Dans ces conditions, notre choix a été de ne pas répondre directement à ces attaques. Pour ceux qui seraient néanmoins intrigués, voire ébranlés par ces informations mensongères, vous trouverez ce soir tous les éléments de réponse, que ce soit dans mon allocution, dans la présentation des rapports d'activité ou dans la présentation du rapport financier, ce qui ne vous empêchera pas de poser encore d'autres questions si vous n'êtes pas totalement satisfaits des réponses que nous apportons.

Certains associés nous ont interrogés sur l'augmentation inhabituelle de la redevance, qui a probablement servi de point de départ à cette campagne calomnieuse. Nous vous avons informés par mail, début mai, des raisons de cette évolution, du fait d'un événement totalement indépendant de notre volonté. J'essaye de résumer, mais ce n'est pas toujours facile à comprendre.

L'été dernier, l'ancienne Municipalité a demandé et obtenu du Trésor public une révision de la valeur foncière de l'hippodrome, considérant que cet équipement, qui n'est plus utilisé en tant qu'hippodrome, devait bénéficier d'un statut particulier. Cette demande a été exaucée. En fait, à l'étude des valeurs cadastrales que nous a envoyées le cadastre en février 2026 pour le calcul des redevances, nous avons constaté que la valeur cadastrale des tribunes, qui est au nom de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) qui est le propriétaire transitoire pour le compte de la Ville, avait fortement diminué. Elle était passée de 74 k€ à 4 k€. Nous avons fixé le budget 2026 début janvier. Automatiquement, cet écart de 70 k€ se trouve réparti sur l'ensemble des associés. Ce n'est pas plus compliqué que cela. Cela représente une augmentation moyenne arrondie de 4,4 % d'emblée pour cette diminution de la redevance des



tribunes de l'hippodrome, avec des variations de 3 à 6 % environ selon que vous avez plus de terrain ou plus de bâti.

On peut comprendre que la démarche de la Mairie était de baisser les charges pour l'EPFIF et, à terme, pour la Ville qui devra un jour racheter l'hippodrome. Dans le prix d'achat, il y aura aussi la somme des taxes, impôts et redevances qui auront été payés par l'EPFIF. C'est donc une économie pour la Ville. Est-ce que c'est juste que ce soit supporté par les propriétaires du Parc ? C'est un autre sujet. C'est un débat sur lequel je ne me prononcerai pas. Je vous laisse juges de cette situation. C'est un fait, c'est comme cela.

On ne sait pas si, dans le futur, cette baisse de la redevance des tribunes va perdurer. Normalement, lorsque de nouvelles activités arriveront, la valeur cadastrale devrait augmenter, avec une redevance plus élevée pour l'hippodrome et une baisse pour les autres associés. Pour moi, c'est une inconnue. Je ne sais pas vous dire quand, ni de combien sera cette éventuelle hausse.

Pour revenir à l'augmentation de la redevance, vous avez donc ces 4,4 % en moyenne. En ce qui concerne le Conseil syndical, nous avons fixé l'augmentation de l'enveloppe des redevances dans notre budget à 1 %. Cela correspond à peu près à l'inflation de 2025. C'est la seule augmentation de votre redevance que vous pouvez imputer à une décision de l'ASP. Toujours dans cette fameuse campagne, on a vu des chiffres totalement ahurissants de 17 %, de 14 %, de 11 %. Le problème, c'est que les gens qui ont crié au loup sur des augmentations de ce niveau-là, n'ont pas bien compris qu'entre-temps, leur valeur cadastrale avait changé parce que leur propriété avait changé. Ils avaient racheté quelque chose, ou fait des transformations, construit des extensions, une piscine ou une véranda. À ce moment-là, la base de la taxe foncière augmente. De ce fait, la redevance aussi. C'est quelque chose qui n'a absolument rien à voir. Je pense que c'est un peu dommage que certains aient crié au loup, notamment sur les réseaux sociaux, avec 10, 11, 15, 20 %, sans réfléchir et sans essayer de comprendre pourquoi ils avaient cette augmentation. Ils pouvaient aussi nous interroger, comme certains l'ont fait. On leur a expliqué.

Toutes ces augmentations soi-disant phénoménales, l'ASP n'y est pour rien. C'est le constat qu'il faut faire. On peut faire beaucoup de reproches à l'ASP mais, dans le domaine de l'augmentation des redevances, j'ai regardé ce qu'il en était depuis le début de ma présidence en 2018, soit depuis 8 ans. Les augmentations cumulées de l'enveloppe des redevances votées par le Conseil sont de 17,5 %. Pendant la même période, l'inflation a été de 20 %. Je crois que l'augmentation semble raisonnable. C'est notre politique : essayer de suivre à peu près l'inflation. Si on ne le fait pas, on dévalorise nos ressources financières, donc nos moyens d'action. Il est important de suivre à peu près l'inflation pour que, avec la même somme, on puisse acheter les mêmes choses, et non pas perdre peu à peu nos moyens d'action. Cela donne ce résultat qui, à mon avis, est quand même raisonnable. Si jamais, un jour, nous devons sortir de ce cadre pour une raison quelconque, vous en seriez avertis et informés en toute transparence. Il n'y a aucun problème là-dessus.

Par exemple, je rappelle que depuis 3 ou 4 ans, nous faisons face à un besoin d'investissement exceptionnel, notamment avec les Caves du Nord mais aussi avec l'isolation des bâtiments de l'avenue Cuvier. Nous avons choisi de financer ces investissements par les subventions lorsque c'est possible, et par autofinancement sans emprunt et sans augmentation spécifique de la redevance. On aurait très bien pu décider, notamment pour les Caves du Nord qui sont un investissement important, de voter une augmentation exceptionnelle de la redevance pour financer le reste à charge après avoir obtenu toutes les subventions possibles. Pendant la durée des travaux, on aurait pu augmenter les redevances de 10 %, puis revenir à la normale. Ce n'est pas l'option que nous avons choisie et je pense que, jusqu'à présent, nous avons eu raison. Pour ceux qui s'en souviennent, en 2000, après la tempête de 1999 qui avait ravagé les arbres



du Parc, l'ASP avait voté une augmentation spécifique de 10 % de la redevance pour les replantations pendant 2 ans. Le choix que nous avons fait pour ces travaux nous donne plus de travail, parce qu'il faut aller chercher les subventions. Les établissements qui nous financent, ne font pas la queue à la porte des bureaux de l'ASP pour nous proposer des subventions. Il faut aller les chercher, connaître les gens qui peuvent nous aider, faire des dossiers, etc. C'est une contrainte, mais je pense qu'elle est plus respectueuse des deniers des associés.

Ce que je voulais vous dire aussi, c'est qu'au Conseil syndical, nous sommes tous propriétaires. Nous sommes logés à la même enseigne que vous. Tout ce que nous décidons, nous nous l'infligeons aussi. C'est peut-être une garantie pour que nous prenions des décisions raisonnables.

Dans le rapport financier, vous verrez qu'il y a un résultat permettant d'augmenter l'excédent cumulé. Il n'y a donc pas du tout de dérive financière, comme on a pu le voir écrit. Tout se passe vraiment très bien. C'est pareil pour le budget primitif 2026. Il est un peu plus tendu, mais tout rentre encore très bien dans les clous. Nous pouvons faire face aux investissements spécifiques comme les Caves du Nord, ainsi qu'aux investissements et à l'entretien de routine du Parc. Il n'y a pas de transfert financier d'un poste à un autre qui ferait qu'on entretiendrait moins le Parc pour faire des investissements. Le jour où on serait face à une telle situation, on aurait toujours la possibilité d'emprunter. Il y a 2 ou 3 ans, on avait fait adopter la possibilité d'emprunter en cas de besoin. Pour l'instant, nous n'y avons pas eu recours, et nous n'avons pas l'intention d'y avoir recours, mais c'est toujours une possibilité. On ne sera pas dans la misère.

Je vais à présent faire une présentation rapide des rapports d'activité, que vous avez déjà reçus et probablement lus.

2. Présentation des rapports d'activité

Commission Administration générale

Cette commission est animée par Jean-Michel DEBRAT.

Les Caves du Nord, on en parle tous les ans. Les choses avancent. Les deux bastions nord et sud sont terminés. Ils ont été inaugurés lors de « Journées du Patrimoine », en septembre 2025. Les phases 3 et 4 concernant la restauration des murs, des fosses, douves et portes, et des grilles, ont reçu leur autorisation de travaux. Elles seront réalisées en 2026. Les demandes de subventions correspondantes auprès de la DRAC, de la Région, de la Ville, sont en cours d'instruction. Je profite d'ailleurs de cette occasion pour remercier chaleureusement tous ces contributeurs qui nous aident depuis le début et qui nous accompagnent dans cette opération de façon très fidèle. J'y ajoute bien sûr la Fondation du Patrimoine, qui nous a dotés de 220 k€ en 2023 à répartir sur plusieurs tranches de travaux et plusieurs années.

En revanche, les travaux que nous avons faits sur les bâtiments de l'avenue Cuvier, pour l'isolation extérieure notamment, n'étaient pas éligibles à des subventions. Ils ont donc été totalement autofinancés pour environ 400 k€, un peu en 2024 et la plus grosse partie en 2025.

En matière d'urbanisme, nous poursuivons notre veille sur les permis de construire et les déclarations préalables. Nous veillons au respect du cahier des charges dans toutes les nouvelles constructions. Ce que je signale, pas pour 2025 mais pour 2026, c'est le retrait récent des bâtiments provisoires installés par l'Ermitage, avenue Vergniaud et avenue Wagram. Ces bâtiments ont été enlevés il y a quelques semaines, plusieurs mois avant les dates prévues dans les accords que nous avons signés avec l'Ermitage, en septembre et octobre 2026.



Parmi les évolutions administratives qui doivent s'afficher, il faut noter l'intégration de la redevance de l'ASP dans votre espace personnel du site « impots.gouv », qui regroupe les impôts et les taxes. Vous pouvez la payer à partir de ce site si vous voulez.

On signale le nombre de prises en charge de demandes des associés, qui est proche de 1 000 en 2025. Si vous comptez les jours ouvrés, cela représente presque 4 prises en charge par jour. Parfois, ce sont des choses très simples et très rapides ; parfois, elles sont un peu plus compliquées. Il s'agit de répondre à des questions, d'écouter des propositions, etc. Nous nous efforçons de répondre à toutes les demandes ou remarques. Nous savons que nous sommes à votre service. Parfois, il y a des délais si on ne peut pas répondre tout de suite mais en général, on répond à tout le monde.

Au niveau du personnel salarié, vous pouvez constater une grande stabilité. Il y a eu des remplacements et l'ajout d'une personne à mi-temps au service administratif. De ce fait, l'augmentation des frais de personnel est de 2,5 % en 2025 par rapport à 2024, ce qui est une évolution très modérée compte tenu du fait qu'on a un mi-temps en plus. Les prétendues fortes augmentations de frais de personnel qu'on a pu lire sur certains documents sont donc totalement fantaisistes.

Commission Communication

Cette commission est animée par Jean-Luc GAYET.

Les communications sont de différentes natures. Il y a nos comptes « Facebook » et « Instagram », où nous développons parfois des informations. En général, nous ne rentrons pas dans des polémiques en réponse à d'autres publications des réseaux sociaux. Nous émettons nos propres informations mais nous ne répondons pas aux différentes informations qui peuvent être publiées sur d'autres comptes.

Nous vous adressons quelques mails par an – nous essayons d'être très modérés – pour des sujets que nous considérons comme importants ou urgents. N'hésitez donc pas à les consulter. S'il y en a qui ne les reçoivent pas, c'est parce qu'on n'a pas leur adresse. Si vous souhaitez recevoir nos messages, il faut nous communiquer votre adresse mail. Nous en faisons un usage modéré et en conformité avec le RGPD.

D'ailleurs, à ce sujet, nous avons fait l'objet d'un contrôle de la CNIL, qui a été demandé en juin 2025, peu de temps après notre AG. C'est une curieuse coïncidence... Le contrôle a été effectué en septembre, notamment sur la régularité de l'envoi par mail aux associés de l'ASP de notre communiqué sur la décision du Maire d'instituer le stationnement figé dans le Parc. À l'époque, nous avons envoyé un mail en indiquant notre surprise de cette décision unilatérale du Maire. Nous avons reçu aujourd'hui le courrier recommandé avec accusé de réception de la CNIL nous faisant part de ses conclusions. Elle conclut que dans le communiqué que nous avons envoyé, l'ASP était dans son rôle d'information des associés, en conformité avec ses statuts. Le contenu était purement informatif, en conformité avec la réglementation. La conclusion de la CNIL, c'est que la procédure de contrôle est close sans aucune suite.

(Applaudissements)

Un autre moyen de communication, c'est le traditionnel *Parc Actualité*.

Le site internet est régulièrement mis à jour.

Parmi les événements de 2025, il y a eu la collecte de dons que nous avons organisée aux Caves du Nord lors des « Journées du Patrimoine », à l'occasion de l'inauguration des deux bastions. Nous avons fait installer des petites expositions qui étaient organisées et montées par le Château. Ce qui est important, c'est que nous avons établi une convention de collaboration avec le Château, qui est très intéressé par le fait de pouvoir utiliser les Caves du Nord comme



lieu pour compléter ses visites. Ce n'est pas notre fonction, en tant qu'ASP, d'organiser des visites des Caves du Nord ou de faire de l'exploitation touristique. Maintenant, les Caves du Nord sont intégrées dans des visites du Château et de l'Office de tourisme, de même que le Pavillon de la Muette qui fait partie de ces circuits. Il y a donc une exploitation touristique possible du site, qui sera encore mieux quand tout sera fini, en collaboration avec le Château et l'Office de tourisme.

La mise en place de cette coopération avec le Château nous permet aussi d'utiliser le grand salon de réception pour notre cérémonie des vœux. Je précise que c'est à titre gratuit, pour les esprits chagrins qui nous reprochent parfois de faire des dépenses somptuaires. Cela rentre dans notre convention de coopération. À cette occasion, je remercie l'administrateur du Château, Monsieur Alexandre VITEL, pour la mise en place de cette fructueuse coopération.

Commission Développement durable, Environnement et Espaces verts

Cette commission est animée par Philippe TROUKENS.

Vous avez tous les chiffres : les volumes des feuilles, des tontes, etc.

Je m'attarde un tout petit peu sur les arbres, qui sont un autre sujet de polémique. Il apparaît qu'il y a eu 177 arbres abattus et 151 arbres plantés, soit un déficit de 26 arbres abattus non remplacés. Les arbres abattus sont, par nature, des arbres malades et dangereux pour la sécurité, qui risquent de tomber ou de perdre des branches. On parle là de la totalité des arbres abattus, qui sont à la fois dans les alignements et dans les réserves. En 2025, nous avons fait une campagne d'abattage assez intensive dans les réserves. Nous y avons enlevé 85 arbres, ce qui veut dire qu'il y en a 92 dans les alignements. 59 ont été remplacés. Dans les réserves, les arbres abattus ne sont pas systématiquement remplacés, d'abord parce que ce ne sont pas toujours des gros arbres. La règle générale d'entretien dans les réserves, c'est la régénération naturelle. On laisse pousser les arbres qui veulent bien pousser. On les isole, on les protège jusqu'à ce qu'ils soient assez grands. On replante parfois dans les réserves, soit pour introduire des nouvelles espèces, soit pour étoffer un peu la réserve parce que la régénération ne fonctionne pas bien.

En revanche, dans les alignements, il y a un strict remplacement de tous les arbres abattus. Il ne doit pas en manquer un. On peut parfois décaler la replantation d'un an ou deux, pour attendre que le sol se repose ou pour des raisons techniques, mais il y a un remplacement arbre pour arbre quoi qu'il arrive. Nous avons même recréé des alignements qui avaient disparu historiquement, notamment le long des réserves. En 2025, nous avons remplacé la totalité des 92 arbres d'alignement abattus.

Il y a certaines années où nous plantons plus d'arbres que nous n'en abattons. Il n'y a donc rien d'anormal à la situation de 2025. Je peux vous dire que depuis 2020, le nombre d'arbres plantés va de 125 à 196 selon les années. On est dans la fourchette. En 2026, 186 arbres ont déjà été plantés. La situation est tout à fait normale. Il n'y a pas d'inquiétude ou de polémique à déclencher à ce sujet. Cela n'a aucun intérêt.

Par ailleurs, nous disposons d'un logiciel de gestion des arbres qui nous permet d'identifier chaque arbre. Vous pouvez voir une projection de captures d'écran de ce logiciel. Chaque arbre d'alignement est identifié. On connaît toutes ses caractéristiques, sauf pour ceux qui sont trop vieux : la date de plantation, la taille, le volume du pied, etc. On note aussi ses défauts : des trous, des fissures, d'éventuelles faiblesses qui pourraient devenir dangereuses. Nous faisons faire des diagnostics par avenues complètes de tous ces arbres par l'Office national des forêts, et toutes les notations sont intégrées dans ce logiciel. Cet outil va encore être amélioré. Il permet vraiment de gérer arbre par arbre tous les alignements, en sachant qu'il y en a entre 9 000 et 10 000. Ce n'est pas rien, et ce n'est pas gratuit. On ne peut pas non plus tout faire.



C'est pour cette raison qu'on n'a pas le même système dans les réserves, parce que cela coûterait trop cher. On va progressivement identifier, noter et caractériser les plus beaux arbres des réserves, pour être sûr d'avoir un suivi et de ne pas subir une dépopulation.

Cela rejoint le problème de la sécurité. Vous savez que cette année, il y a un arbre qui est tombé sur une voiture, heureusement sans blessé. C'est pour cela qu'on abat des arbres tous les ans, qui sont soupçonnés d'être dangereux. Parfois, on s'aperçoit après qu'ils ne l'étaient peut-être pas, mais on est obligé de prendre un certain nombre de précautions. Malgré cela, le risque zéro n'existe pas. La plupart du temps, la faiblesse des arbres est au niveau des racines, qui pourrissent ou qui ne poussent que d'un côté. S'il y a un coup de vent, l'arbre tombe. C'est très difficile à diagnostiquer. Il y a maintenant des techniques qui commencent à permettre de le faire, mais elles sont très coûteuses, pour savoir ce qui se passe au niveau des racines. Le risque zéro, ce serait de couper tous les arbres, mais on ne va évidemment pas le faire. Il y a un compromis à trouver pour abattre des arbres avec une suspicion de dangerosité et conserver ceux qui le nécessitent. L'aide des diagnostics et la surveillance permanente, peut éviter les plus gros problèmes, mais ce n'est jamais sûr à 100 %.

En ce qui concerne les arbres, je voudrais rappeler – je crois que je le fais tous les ans – que la subvention de la Ville pour les embellissements est de 80 k€ depuis 20 ans, sans évolution, malgré mes appels du pied annuels. Monsieur le Maire, vous n'êtes pas concerné, bien sûr, mais cela n'a pas bougé. En corrigeant ces 80 k€ par le taux d'inflation depuis 20 ans, cette subvention devrait être au niveau de 110 k€. Ce serait déjà un progrès. Je refais donc mon appel du pied, avec peut-être un espoir de bonne réception de cette demande.

Commission Hippisme

Cette commission est animée par Jean-Jacques CHIOZZI.

Le centre d'entraînement, avec 29 entraîneurs et pratiquement 500 chevaux, a une activité soutenue. Il est très apprécié par ses utilisateurs. Les résultats obtenus par les chevaux entraînés à Maisons-Laffitte dans les courses sont excellents. C'est quelque chose qui fonctionne bien.

L'effectif des chevaux de selle se maintient également autour de 500 chevaux.

En matière de sécurité, nous avons terminé en 2025 la sécurisation de 15 traversées d'avenues par les allées cavalières. Nous avons refait les peintures en damier avec un fer à cheval peint en blanc. Nous avons installé des plots lumineux clignotants, qui sont particulièrement importants la nuit ou pendant les saisons sombres comme l'automne. Ces traversées ont représenté un coût d'environ 115 k€ sur les deux années où nous avons effectué ces travaux. Au départ, ils devaient être assurés par l'ASP pour 50 %, et par France Galop et la Ville pour les autres 50 %. France Galop n'a finalement pas participé en raison de ses difficultés financières. La Ville a payé les 10 k€ votés en 2024, que nous avons reçus en 2025. Ça s'est arrêté là. Je ne fais pas de commentaire, mais la sécurité publique fait quand même partie du domaine régalien du Maire. On en a beaucoup entendu parler à propos du stationnement mais là, on aurait peut-être pu faire un petit effort...

Commission Voirie et Circulation

Cette commission est animée par Jean-Luc POTTIER.

Comme chaque année, nous avons consacré un budget important à la réfection de la voirie : environ 300 k€, pour une subvention de la Ville de 222 k€. Nous avons complètement refait le revêtement de 5 avenues, dont l'avenue Malesherbes à la suite des travaux de la salle Malesherbes.



Je voudrais soulever l'impressionnant volume de déchets ramassés dans les corbeilles du Parc : 1 200 m³. Je pense qu'il faudra peut-être qu'on soulève le sujet avec la Ville pour voir s'il y a moyen de partager un peu ce travail. C'est tous les jours, y compris les week-ends, mais ce ne sont pas que les gens du Parc qui remplissent ces poubelles. On aimerait donc bien un peu d'aide sur ce sujet.

Nous avons réhabilité les banquettes de l'avenue Buffon, entre l'avenue Lavoisier et la rue de la Muette. C'est ce petit tronçon où les banquettes servaient de parking depuis des décennies. Pour des raisons pratiques de sortie des voitures des propriétés du côté des maisons – en face, il y a une résidence – il fallait absolument un stationnement figé, ce que nous avons demandé à la Mairie l'année dernière.

Concernant le stationnement, comme vous le savez, c'était un sujet de friction avec l'ancien Maire. La règle générale reste, pour l'instant, le stationnement alterné semi-mensuel, comme indiqué aux entrées du Parc. Si j'ai bien compris, le nouveau Maire m'a confirmé son accord de principe pour le stationnement alterné dans le Parc. Ce système permet de conserver le caractère agreste, de faciliter l'entretien des avenues, de détecter les voitures ventouses. Je ne reviens pas sur tous ces arguments. Bien sûr, il ne s'agit pas d'être dogmatique. Des exceptions seront toujours possibles en cas de vraie nécessité, mais elles seront décidées dans le cadre d'une concertation entre la Ville et l'ASP.

Il y avait eu un arrêté pris par l'ancien Maire juste avant les élections, concernant le figeage du stationnement de l'avenue Lavoisier. Il a été abrogé par le nouveau Maire. Un autre arrêté a été pris pour rétablir le stationnement alterné de l'avenue Buffon, entre Lavoisier et Albine. Le marquage instauré sera donc effacé. Nous avons bon espoir qu'il en soit rapidement de même pour les avenues Bailly, Cuvier et Voltaire, qui ont été passées en stationnement figé de façon tout à fait anormale. Je remercie Monsieur le Maire pour cette prise de position, que j'ai cru comprendre sans ambiguïté.

Il y a aussi un sujet qu'il faudra traiter : les moyens d'éviter que la zone du Parc proche du centre-ville serve de parking gratuit aux personnes qui se rendent en ville ou qui vont prendre le RER. Cela concerne une grande partie de l'entrée du Parc, toutes les avenues sauf celles qui sont payantes, au détriment des résidents qui subissent les nuisances engendrées par cet envahissement quotidien de voitures qui viennent stationner. Je ne sais pas s'il y a des solutions ; il faut qu'on en discute et qu'on essaye de trouver un moyen d'alléger un peu cette situation.

Enfin, en matière de circulation, l'organisation de la dépose des élèves de l'Ermitage à la nouvelle école au fond du Parc, près du stade, n'est pas conforme à ce qui avait été prévu au départ entre l'ASP, la Ville, l'Ermitage et le Conseil de quartier. Elle ne semble pas donner satisfaction. Il va donc falloir remettre toutes les parties prenantes autour de la table pour essayer d'améliorer cette situation.

J'ai également entendu parler de l'organisation d'une navette, mais je ne sais pas d'où à où, qui serait proche d'aboutir. C'est aussi un sujet que nous allons traiter.

Je ne m'attarde pas plus. Je tiens simplement à remercier chaleureusement tous les syndicats et tous les salariés de l'ASP qui se consacrent à remplir les missions de l'ASP sans ménager leurs efforts, avec motivation et disponibilité, dans une grande unité d'action. Nous sommes vraiment une équipe solidaire et au travail.

J'ajoute un petit mot pour l'un de nos collaborateurs que beaucoup connaissent : Manuel RIBEIRO, l'ancien contremaître qui a exercé pendant plus de 45 ans. Il est parti à la retraite il y a quelques années, mais on l'a gardé à temps partiel pour l'ASP. Il va cesser toute activité pour l'ASP le 30 juin prochain, après 49 ans de bons et loyaux services.



(Applaudissements)

Il n'est malheureusement pas là ce soir, mais il sera satisfait quand nous lui transmettrons vos applaudissements.

Voilà, j'en ai terminé. Je vais laisser la place à Pierre LIEBAERT, qui va nous faire son exposé sur le rapport financier 2025. C'est un point très important, puisque c'est sur lui qu'on vous demande de voter.

Commission Budget – Finance

Pierre LIEBAERT : Bonsoir à toutes et à tous. J'ai effectivement le plaisir de vous présenter pour la cinquième fois ce rapport d'activité annuel de l'ASP. L'objectif n'est pas de répéter ce que vous avez déjà pu lire, mais plutôt de creuser quelques points...

François LEJEALLE : Excuse-moi, on me rappelle que je n'ai pas signalé que le bureau de vote était ouvert. Ceux qui veulent, peuvent donc aller voter dès maintenant.

Pierre LIEBAERT : Je vous rassure, vous ne manquerez rien de mon intervention puisqu'il y a une sonorisation dans la salle où se tient le bureau de vote.

Cadre général du budget de l'ASP

Je souhaite rappeler dans quel cadre nous intervenons. Nous sommes un établissement public soumis à un certain nombre de règles, notamment en ce qui concerne la manière dont notre budget est encadré. Ces règles sont très claires. Elles s'apparentent à celles d'une collectivité locale comme la Mairie. C'est le Conseil syndical et le Président qui votent le budget annuel. Dans le cadre de celui-ci, ils définissent, en fonction des dépenses prévues, le niveau de recettes nécessaire.

Je rappelle aussi que, quand il est voté, le budget est forcément à l'équilibre. On ne peut pas voter un budget en déséquilibre. On ne peut pas non plus voter un budget dans lequel la partie du fonctionnement serait en déséquilibre. On a donc forcément un fonctionnement équilibré et un investissement qui va aussi à l'équilibre au moment où on vote le budget.

Ensuite, au cours de l'année, comme dans n'importe quelle collectivité, il y a une vie du budget. Il y a des choses qui se passent, des investissements qui se déroulent plus ou moins vite, plus ou moins comme on l'avait prévu, des événements en matière de gestion. On vote donc un budget supplémentaire et, le cas échéant, des demandes de modification.

Tout cela se déroule avec deux acteurs importants, dont l'un est l'agent comptable. Pour nous, c'est la comptabilité d'Houilles, donc le Trésor public. Nous ne manipulons pas d'argent. Nous ne recevons pas d'argent directement. Nous ne manipulons rien, puisque c'est l'agent comptable qui encaisse et qui décaisse. Il vérifie en permanence la conformité du budget aux règles de la comptabilité publique. Toute décision budgétaire est transmise à notre tutelle, qui est la Préfecture. Vous voyez que l'encadrement du budget est fait de manière assez serrée.

Lorsque l'on a terminé l'exercice, on fait ce qu'on appelle dans les collectivités locales un Compte Financier Unique (CFU). Nous avons d'ailleurs anticipé, l'année dernière, le passage au CFU qui est devenu obligatoire pour toutes les collectivités locales cette année. L'établissement de ce CFU se fait conjointement entre l'agent comptable, c'est-à-dire le Trésor public, et l'établissement que nous sommes. Vous voyez qu'on est dans quelque chose qui ne permet pas la moindre fantaisie et qui reste au contraire très rigoureux, ce dont nous nous réjouissons.

Je voudrais ajouter quelque chose, puisque François parlait des collaborateurs. On a la chance d'avoir une comptable qui s'occupe aussi des ressources humaines, qui est elle-même une



inspectrice des finances. Rassurez-vous : on a des gens de compétence pour gérer nos finances.

Voilà pour le cadre qui permet de rassurer tous ceux qui se posaient la question de la manière dont nous étions gérés.

Les chiffres clés du budget 2025

Sur l'exercice 2025, j'ai plusieurs choses à dire. La première, c'est que c'est une année exceptionnelle, ce qui ne veut pas dire unique, avec plus de 1 M€ d'investissements réalisés. C'est effectivement quelque chose d'exceptionnel. Pour autant, nous avons un excédent de fonctionnement dans ce budget de 346 k€. Quand vous voyez, quelque part, courir des informations sur le prétendu déficit de fonctionnement, ce n'est pas le cas. Il y a un excédent de fonctionnement, qui est nécessaire puisque c'est lui qui nous permet de financer une grande partie de nos investissements.

Les recettes de fonctionnement sont principalement constituées de notre redevance syndicale, autour de 1,6 M€. Ce sont aussi les revenus de nos patrimoines, puisque nous louons un certain nombre de choses comme le Parc des sports. Vous l'ignorez peut-être, mais le Parc des sports est une propriété de l'ASP que la Municipalité nous loue. Il y a aussi des terrains du centre d'entraînement de France Galop, que je salue ici, qui nous sont loués également. L'utilisation de notre patrimoine vient ainsi diminuer la charge pour nos associés par rapport à nos différentes dépenses.

Durant l'exercice 2025, ce qui a peut-être pu susciter des interrogations, c'est qu'on a des recettes d'investissement qui sont importantes. Une partie a été décalée à l'exercice 2026 ; je vous explique pourquoi. Nous touchons des subventions, notamment pour les Caves du Nord dans le cas présent. Ces subventions nous sont accordées par la DRAC. Elles ne peuvent être versées que lorsque nous produisons les factures acquittées. Le chantier a légèrement glissé dans le temps. Il faut aussi compter le temps pour obtenir la facturation et l'envoyer à la DRAC. En raison de ces délais, la fin de l'année 2025 était passée. Quand c'est comme cela, on ne peut pas comptabiliser ce montant directement dans les comptes de l'exercice. On le met dans les restes à réaliser, qui sont une notion de comptabilité publique qui sert à mettre les dépenses ou les recettes qui n'ont pas été acquittées ou reçues avant la fin de l'année.

C'est cela qui a impacté le plus notre exercice comptable 2025. De ce fait, le solde courant de l'exercice est de -405 k€. Est-ce que cela veut dire pour autant que nous avons une perte de 405 k€ ? Pas du tout. Ceux qui, ayant lu un peu rapidement les documents, n'ont pas vu la suite et se sont arrêtés là, se sont dit qu'il y avait une perte de 405 k€, ce qui leur a servi de tribune. On va revenir dessus ensuite.

Les dépenses d'investissement

François en a dit beaucoup, mais je pense qu'il est important de voir quelques éléments avec un peu de perspective. En gros, il y a 3 postes d'investissement qui représentent chacun environ 30 % du total : les travaux d'installation et de voirie (310 k€), l'entretien des bâtiments (318 k€) et la restauration des Caves du Nord (276 k€).

Quand on a une lecture qui consiste à regarder ce que nous vous avons proposé pour 2024-2025, on peut se dire que cela ne va pas parce que l'investissement sur les travaux d'installation et de voirie baisse. C'est pareil pour les plantations. C'est vrai qu'entre deux exercices, il peut y avoir des variations, y compris à la baisse. Ce que j'aimerais, c'est vous donner un peu de perspective. Quand je suis arrivé et que le Président et le Conseil syndical m'ont confié la responsabilité de la Commission Finances, on s'était dit qu'on faisait 250 k€ d'investissement par an en moyenne sur la voirie, et qu'on voudrait atteindre 300 k€. Nous sommes à 300 k€ par an en moyenne. En 5 ans, on est donc passé de 250 à 300 k€. C'est aussi



grâce au concours de la Mairie, qu'on peut remercier. C'est la perspective que j'avais partagée avec vous il y a 5 ans, parce que c'était ce que nous voulions faire dans le Conseil syndical, et nous l'avons fait.

Prenons maintenant les plantations, qui sont l'un des éléments importants. En 2020, le budget des plantations était de 40 k€. En 2025, il est à 60 k€. Certes, il est inférieur de 8 k€ à 2024, avec une quarantaine d'arbres de différence entre les deux exercices. En 2020, on plantait plutôt 120 à 125 arbres. Actuellement, on en plante 160 en moyenne par an, soit une augmentation de plus de 20 % du nombre d'arbres plantés. Vous allez me dire que de 40 à 60 k€, cela fait 50 % de hausse des coûts ; c'est vrai. Comme je l'avais déjà dit ici lors des précédents rapports financiers, on a connu ces dernières années une hausse du coût des arbres à planter. Il y a peut-être plus de difficultés pour faire pousser certains arbres, plus de demandes puisque beaucoup de gens veulent acheter des arbres. Le coût moyen de l'arbre a donc augmenté de 22 ou 23 %. On a bien une augmentation de l'activité de plantation et, malheureusement, un coût qui a été majoré. Cependant, j'ai une bonne nouvelle : en fin d'année dernière, on a refait un appel d'offres et dans la négociation, on a réussi à avoir des prix d'arbres un peu inférieurs. Compte tenu des besoins futurs, de l'état du climat et de notre patrimoine arboré qui, pour une partie, date de plus de 200 ans, on sait qu'on va avoir besoin de renforcer ces coûts de plantation, mais on essaye de les maîtriser. Sur une longue période, vous voyez qu'on augmente notre effort pour préserver notre patrimoine arboré.

Résultat cumulé – exercice 2025

C'est, pour moi, le moment clé pour revenir sur les points importants.

L'année dernière, nous partions d'un excédent cumulé de 787 238 €, dont nous vous avons dit : il a crû mais il va commencer à diminuer, parce que nous l'avons constitué à ce niveau-là pour faire face au déroulé de tous les investissements que nous avons devant nous. Nous avons un exercice dont le solde d'exécution, sans reprendre les excédents antérieurs et sans prendre en compte les restes à réaliser, est de -405 k€. Même avec cela, nous avons un solde de clôture positif de 381 k€. Vous voyez bien qu'en prenant simplement l'exécution naturelle du budget, on reste en positif. Par ailleurs, nous avons des restes à réaliser qui ont un impact positif. Ce qui a été déporté, c'est un petit peu de travaux à acquitter et beaucoup de subventions à recevoir. L'impact positif est de 158 k€. Lorsqu'on fait notre CFU, la bible comptable de la clôture des comptes d'une collectivité locale, on est donc à +540 k€. Par rapport à tout ce que vous avez pu entendre, c'est cela que je souhaiterais que vous reteniez : on a réussi à maintenir notre niveau de solidité financière. On déroule progressivement ce qu'on vous annonce depuis 4 ans sur les investissements importants que nous avons à réaliser.

Historique des investissements

Cet historique nous dit qu'en moyenne, on était à 440 k€ d'investissement par an de 2016 à 2020. De 2021 à 2025, on est passé à 681 k€ en moyenne, soit 50 % de plus. De manière exceptionnelle, on est arrivé à 993 k€ en 2025, et même 1 M€ en tenant compte des restes à réaliser. Tout cela, on ne le fait pas par plaisir mais parce qu'on doit restaurer un certain nombre d'éléments du patrimoine. Tout à l'heure, je voyais des réactions quand on parlait des bâtiments, qui nous ont coûté plus de 400 K€ en réfection. Ils avaient 50 ans. Vous rapportez 400 k€ à 50 ans d'exercice, et vous voyez que le coût étalé est quand même relativement raisonnable. Maintenant, on a des bâtiments qui sont plus économes en matière énergétique et qui sont plus conviviaux, tant pour les salariés que pour les associés qui viennent les voir.

La courbe d'investissement a donc bien augmenté, avec une crête en 2025. En 2026, on aura aussi un niveau d'investissement relativement élevé. Ces investissements sur les bâtiments et les Caves du Nord ne se sont pas faits au détriment de la voirie ni des plantations. On a continué à exercer et à financer notre cœur de métier. On a même renforcé ce financement, comme je



vous l'ai exposé, tout en faisant des investissements relativement lourds sur des choses exceptionnelles.

Évolution des résultats cumulés

Je vous invite à garder un point en tête. En 2017, avant que nos prédécesseurs commencent à thésauriser un peu pour faire face aux investissements, on avait un résultat cumulé de 458 k€. Il a monté progressivement jusqu'à 799 k€. Il était encore à 787 k€ en 2024. Il est revenu à 540 k€ en 2025, ce qui est à peu près le niveau que nous avions en 2017, en tenant compte de l'inflation. On a donc un résultat solide qui nous permet de faire face à ce dont on a besoin, mais il n'est pas non plus excessif. On ne peut pas se dire qu'on a un « trésor de guerre ». On a simplement les moyens de continuer à mener notre politique sans peser trop fort sur la redevance, ce qui est quand même un de nos souhaits collectifs.

Dépenses de fonctionnement

On a une répartition assez classique et constante, avec des coûts de personnel autour de 61 %. Je rappelle que ces coûts représentent un petit peu d'administratif et de communication, mais aussi beaucoup d'équipes sur le terrain. Ce sont les gens que vous voyez tous les jours, qui tondent, qui taillent, qui soignent, qui remettent des lices qui ont été cassées, qui vident les poubelles. Ce personnel, ce n'est pas une charge pour moi, même si cela s'appelle charge de personnel en comptabilité. C'est un atout que nous avons. On essaye de faire en sorte que les gens soient bien dans leur job, donc correctement payés. On dépense ce qu'il faut, mais pas plus.

Par rapport à l'évolution des coûts de personnel, rappelez-vous que je vous avais dit, il y a 3 ans, qu'on allait avoir un petit pic en raison de départs, avec des indemnités importantes de départ à la retraite. On a eu ce pic. En 2025, on est 100 K€ en dessous du budget de personnel de 2022 et 2023. On a passé le pic. On essaye maintenant de tenir nos frais de personnel dans le cadre d'une gestion normale. Il n'y a pas de surprise sur les frais de personnel, qui sont indispensables pour la qualité de notre environnement collectif. On tient le niveau des dépenses.

Les recettes

Vous pouvez voir le camembert de la totalité de nos recettes, qui se sont élevées à 2 250 201 € en 2025. 72 % sont les redevances, syndicales ou autres. Il y a en effet des choses, qui ne sont pas anecdotiques, sur la circulation des chevaux, sur le parking des vans. La législation de la ville ne leur permet pas de les garer sur la voie publique. Nous assurons donc leur stationnement contre une petite redevance. Nous avons fait en sorte que cette activité soit équilibrée ; avant, on perdait de l'argent. C'est un service qui est rendu aux éleveurs et aux entraîneurs, et qui permet à tout le monde d'être content. Ensuite, nous avons les revenus des immeubles et les autres produits, à hauteur de 13 % de nos ressources. Au total, 86 % de nos recettes sont donc issues de nos redevances et des revenus de notre patrimoine. Le solde, ce sont des subventions de la Mairie, de la Région, de la DRAC. Comme l'essentiel de nos ressources vient de ce que nous apportons collectivement, nous faisons attention à ne pas dépenser trop pour pouvoir minorer le besoin de ressources.

Les recettes de fonctionnement

On peut passer rapidement, parce que les évolutions sont modérées. On a parlé des évolutions des redevances et des revenus des immeubles. François a évoqué la non-évolution actuelle de la subvention municipale de 80 k€. Dans les ressources, comme dans tout organisme public, quand on a des personnels absents, on les paye. Quand on reçoit des indemnités de la MSA qui nous paye le coût de ces absences, on les passe en recettes.



Les recettes d'investissement

Elles se sont élevées à 242 k€ en 2025. Il s'agit des subventions qui sont arrivées.

Il y a 10 k€ qui sont une subvention de la Région dans le cadre d'un budget participatif. Vous avez peut-être vu qu'on a un petit triporteur électrique pour faire du ramassage d'ordures et faciliter les déplacements de la personne qui s'en sert. La Région a financé 10 k€ sur les 17 k€ du coût total. François évoquait la recherche permanente de subventions ; nous l'avons aussi fait pour cela.

Un autre exemple, c'est que nous avons décidé de remplacer un véhicule qui a 15 ans par un véhicule électrique, pour un coût de 20 k€. Au titre du budget participatif de la Région, nous allons avoir 10 k€. Vous voyez qu'à chaque fois qu'on le peut, on essaye d'aller chercher les moyens de réduire la charge qui pèse sur l'ASP.

Synthèse sur les réalisations budgétaires

Ce que je souhaiterais que vous puissiez retenir de mon intervention, c'est qu'on a des investissements importants qu'on a réalisés pour les Caves du Nord et les bâtiments. On a maintenu à un haut niveau les dépenses de voirie et les investissements sur les espaces verts. Quand on parle de voirie, c'est aussi la voirie au service des cavaliers et des chevaux. On a fait tout cela en limitant les coûts pour les associés, avec une progression moins rapide que l'inflation pour les dépenses de fonctionnement et l'enveloppe des redevances.

Je vous commente le graphique qui est projeté :

- 14,4 %, c'est la progression de l'enveloppe globale des redevances sur la période 2020-2025 ;
- 15,7 %, c'est l'évolution des dépenses de fonctionnement. Vous voyez qu'elle est allée un peu plus vite que celle de l'enveloppe des redevances, mais on a eu d'autres recettes qui ont compensé ;
- 16 %, c'est l'inflation. Vous voyez bien qu'on a une inflation réalisée sur 5 ans qui est supérieure à l'évolution de nos dépenses de fonctionnement et à la croissance de l'enveloppe des redevances ;
- Pour l'anecdote, je rappelle que nous sommes à la fois associés et contribuables. Pendant la mandature précédente, le poids de la taxe foncière a augmenté de 28,1 %.

Quand on regarde les éléments de comparaison, on voit qu'on a essayé de faire quelque chose pour maîtriser les dépenses et soutenir les investissements en gardant les priorités que nous avons à votre service.

Je vais m'arrêter là parce que je crois qu'avec cela, je vous ai assez agoni de chiffres.

(Applaudissements)

François LEJEALLE : Monsieur le Maire va intervenir. J'invite ceux qui sont partis voter, à revenir rapidement pour entendre son intervention. S'il vous plaît, arrêtez de faire la queue pour aller voter...

Faisons comme le souhaite Monsieur le Maire : nous allons d'abord lancer la session des questions de la salle, qui est organisée et animée par Frédéric CERTAIN.



3. Délibération sur la gestion et les comptes annuels

Approbation du rapport financier 2025

Il est demandé à l'assemblée d'approuver le rapport financier de l'exercice 2025.

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

Avec – 58 478 voix POUR, – 7 435 voix CONTRE, – 5 686 voix BLANC,

APPROUVE le rapport financier de l'exercice 2025.

DÉLIBÉRATION AGO n° 2026-1 : Approbation du rapport financier 2025

4. Échange avec les associés

Frédéric CERTAIN : Bonsoir à tous. Bonsoir, Monsieur le Maire. Bonsoir, Mesdames et Messieurs. Nous allons donc nous organiser pour vous donner la parole. Contrairement à l'année passée, nous avons pensé que pour ouvrir plus largement le débat, nous n'allons pas passer par des petits papiers mais en levant la main. Pour qu'un grand nombre de questions puisse être posé et recevoir des réponses, l'idée est d'être bref dans sa question. Les syndics et le Président essayeront d'être brefs dans les réponses. L'idée aussi, c'est de ne poser qu'une question par personne, de ne pas s'accrocher au micro. Il y a des micros baladeurs qui sont dans la salle. Les règles sont simples. La parole est ouverte à tous. On lève la main. On reçoit le micro. On se présente et on pose une question courte. Est-ce clair pour tout le monde ? Très bien.

J'appelle donc la première question. C'est toujours la plus difficile, bien sûr, mais je sais que beaucoup d'entre vous sont dans l'attente du moment. Qui lève la main ? Nous allons le faire de la manière suivante : vous vous présentez, vous posez votre question, et je désigne celui qui pourra vous répondre. Merci.

Question 1 : Bonjour, je suis propriétaire depuis moins d'un an. Je voudrais vous dire que je passe une très bonne soirée. Merci pour la transparence des informations, et merci de nous donner la parole. Je suis père de 2 enfants de 3 et 6 ans. On n'a pas dit le mot « famille » ni « enfance », ce soir. J'en suis déçu. Je voudrais savoir ce que l'ASP allait faire pour que les propriétaires reflètent ce qu'est la France, c'est-à-dire une France jeune qui veut faire des enfants et qui veut voir plus d'enfants dans le parc.

Frédéric CERTAIN : Merci pour votre question. C'est une nouveauté parce que, depuis 3 ans, ce sujet n'a pas été évoqué. Je propose que ce soit François qui réponde, à moins qu'il y ait un autre volontaire... Je vois qu'aucune main ne se lève spontanément dans votre groupe ; que dois-je faire, Président ?

François LEJEALLE : Monsieur le Maire va peut-être répondre...

(Rires)

Frédéric CERTAIN : C'est manifestement un point nouveau, qui est important puisque la salle vous a approuvé. Je crois, Président et chers amis syndics, que vous allez avoir du travail cette année pour répondre à Monsieur, qui n'hésitera pas à revenir nous voir pour qu'on anticipe sa question. Je vais donc prendre une autre question, dont j'espère qu'elle sera plus facile.



Question 2 : J'habite le Parc depuis plus de 20 ans. Je voudrais savoir quand on allait condamner la route qui permet de passer par le SIAAP, parce qu'il y a énormément de trafic. Cela devient dangereux. On voit que les barrières sont toujours debout alors qu'il y a des caméras. On m'a dit qu'on ne pouvait pas réparer les barrières. Quand est-ce qu'on va fermer cette route ?

Frédéric CERTAIN : C'est une question qui revient souvent. Je ne sais pas qui souhaite y répondre...

Sophie YOLDJOGLOU : Bonsoir. J'ai assisté récemment à une réunion avec le SIAAP, et j'ai posé cette question parce que, comme vous, j'aimerais beaucoup qu'on puisse retrouver calme et sérénité au niveau de la circulation sur cette voie. Le SIAAP est en pleine réflexion. C'est un sujet qui leur importe énormément. Une action sera entreprise, mais on n'a pas été capable de me dire quand exactement. En tout cas, c'est en réflexion.

Il faut savoir que, les dernières fois que la porte de Fromainville a été remplacée après avoir été vandalisée, elle l'a été dans les 48 heures, ce qui est quand même assez rapide. Cela fait déjà deux fois qu'elle est remplacée. Je ne ferai pas de commentaire. Une autre solution doit être trouvée car, visiblement, la porte ne peut pas être remise. La réflexion est en cours pour installer autre chose, peut-être plus solide.

Je rappelle que cela ne dépend pas de l'ASP mais du SIAAP.

Frédéric CERTAIN : Merci, Sophie. Monsieur le Maire complétera peut-être ce point à la fin de son intervention. Nous passons à la question suivante.

QUESTION 3 : J'habite dans le Parc depuis 7 ou 8 ans. J'habitais au Mesnil auparavant. Je trouve qu'il y a un problème concernant la circulation des voitures de la maternelle de l'Ermitage. Les parents ne sont absolument pas respectueux de la circulation. Soit ils restent à l'arrêt et bouchent la rue, soit ils prennent l'avenue Champaubert une fois leurs enfants récupérés, en considérant que c'est une autoroute. Pourrait-on faire quelque chose ? J'en ai déjà parlé à la police. Je suis allée au commissariat de police de Sartrouville pour leur suggérer de faire quelque chose. J'ai des vidéos là-dessus.

Frédéric CERTAIN : Merci beaucoup, Madame, pour cette question qui préoccupe un certain nombre de personnes présentes dans cette salle. Le Président a évoqué le point tout à l'heure. Je propose que nous lui redonnions la parole pour qu'il puisse évoquer nos réflexions sur ce sujet.

François LEJEALLE : J'ai évoqué le point sur d'autres sites de l'Ermitage au fond du Parc, mais le problème est à peu près le même partout. D'ailleurs, presque toutes les écoles de France et de Navarre connaissent le problème de la dépose et de la reprise des enfants, avec des parents pressés, en retard, qui font n'importe quoi et qui se garent n'importe où. C'est un problème général. Cela dit, on voudrait essayer de faire en sorte que cela se passe autrement dans le Parc, on est bien d'accord. C'est essentiellement un problème de sécurité publique, de police et de circulation. J'espère qu'on pourra travailler en coopération avec la police municipale et le Maire pour essayer d'améliorer les choses. Évidemment, c'est compliqué de mettre la police près de toutes les écoles aux heures d'entrée et de sortie. Il n'y a pas assez d'effectifs. En ce qui concerne l'Ermitage « ancienne formule », avenue Eglé, nous avons un garde qui allait tous les matins faire un peu la police à l'entrée pour aider, mais ce n'est pas une solution. De toute façon, on a parfois affaire à des fous furieux. Il se faisait souvent insulter, quasiment bousculer, etc. C'est un vrai problème, je suis bien d'accord et tout le monde le constate, mais c'est un peu difficile de faire évoluer les choses, si ce n'est avec un peu plus de police.



En ce qui concerne l'école privée de l'Ermitage, on essaye de motiver la direction pour qu'elle-même motive les parents afin qu'ils ne fassent pas n'importe quoi. Je crois qu'on est un peu entendu, mais les résultats ne sont pas extrêmement tangibles. Vous avez raison de continuer à signaler ce problème, qui est maintenant transféré un peu ailleurs. J'espère que nous allons pouvoir nous en occuper ensemble, Monsieur le Maire.

Frédéric CERTAIN : Merci pour cette réponse, Président. Nous allons prendre la question suivante.

QUESTION 4 : J'habite le Parc depuis 1968. Je suis dans le secteur de l'Ermitage, du côté de la maternelle. Je voudrais compléter ce qui vient d'être dit. L'arrivée de l'Ermitage a amené deux sens interdits et un dos-d'âne. Actuellement, entre le stop devant notre bâtiment et Champaubert, il y a 51 panneaux. Pour ce qui est de respecter le côté agreste du Parc, on a plus de panneaux que d'arbres ! Je cite l'exemple de la rue Saint-Nicolas, qui est fermée par deux barrières au niveau de l'école. Il y a deux ASVP qui mettent et enlèvent les barrières. De toute façon, aujourd'hui, avec le système en place, on ne peut pas passer en voiture ni à vélo ; autant bloquer. Je sais que c'est compliqué.

Frédéric CERTAIN : Merci pour votre complément à la précédente question. Comme cela a été indiqué, du travail est devant nous entre la Mairie, la police municipale et l'ASP. Le sujet est identifié. Des réponses doivent être apportées. Je crois que tout le monde est là pour cela. Je vais prendre une autre question, peut-être sur un autre sujet.

QUESTION 4 : On est arrivé dans le Parc depuis moins d'un an. Il y a 3 jours, nos voisins ont été cambriolés dans la copropriété. Comment est assurée la sécurité dans le Parc ? Est-ce que quelque chose est prévu, dans le cadre de l'ASP ou de la Mairie, pour renforcer cet aspect ?

Frédéric CERTAIN : C'est un sujet important de police. Comme Monsieur le Maire prendra la parole après, il pourra peut-être se saisir de ce point, qui ne concerne pas directement l'ASP, sauf si Monsieur le Président souhaite l'aborder. C'est un sujet qui perturbe et inquiète tout le monde, surtout pendant l'été. Monsieur le Maire vous apportera une réponse.

QUESTION 5 : J'habite dans le Parc depuis très longtemps, avenue de la Moskowa. Avec le temps, les banquettes montent, et cela finit par empêcher d'ouvrir sa voiture. Serait-il possible de ratiboiser les banquettes ?

Frédéric CERTAIN : Les banquettes méritent toute notre attention. Philippe TROUKENS va peut-être vous répondre... Non, c'est le Président.

François LEJEALLE : Les banquettes sont l'un des éléments les plus précieux et spécifiques dont nous disposons dans le Parc. Si vous faites des banquettes toutes plates, il y aura des voitures dessus et cela ne va pas durer longtemps. Effectivement, quand on veut descendre côté banquette de la voiture, c'est compliqué. On peut généralement se garer un tout petit peu plus loin et on a la place pour descendre. En tout cas, il n'est pas question de ratiboiser les banquettes, comme vous dites, parce que ce serait la fin d'une des caractéristiques du Parc. Elles sont bombées un peu partout. Elles sont un peu plus hautes à certains endroits, effectivement. Il faut faire avec, par exemple en se garant un peu plus loin.

Frédéric CERTAIN : Merci, Président. Je rappelle que nos bureaux sont ouverts pour signaler des difficultés. J'en profite aussi pour rappeler à tout le monde qu'on ne se gare pas sur les



banquettes. C'est une maladie pour beaucoup, qui y mettent leur voiture. Je rappelle que dans les banquettes, il y a les racines des arbres. Vous devez vous garer à côté, même si c'est parfois un peu difficile, et respecter les banquettes. Nous passons à la question suivante.

QUESTION 6 : J'habite dans le Parc de Maisons-Laffitte depuis une trentaine d'années. J'ai une écurie et j'entraîne des chevaux de course. Puisqu'on est sur le sujet des nuisances, je voudrais attirer l'attention sur deux points liés à la densification du Parc. Premièrement, je suis à côté du stade, où il y a des hurlements continuels toute la journée, y compris le week-end. Avant, c'était beaucoup plus calme mais là, l'utilisation est plus importante. On peut s'en réjouir, mais c'est un point d'attention parce que cela peut devenir pénible à la longue pour tout le voisinage. Deuxièmement, c'est l'augmentation de la circulation. Il y a très peu de points de sortie du parc. Il y a des files d'attente aux feux. On ne peut rien y faire, mais il faut être vigilant pour préserver la quiétude et la tranquillité du Parc, qui font son charme.

Frédéric CERTAIN : Je vous remercie. Le sujet des nuisances sonores autour de l'activité sportive est une question qui concerne le Parc, puisque vous êtes tous propriétaires des installations sportives. Cependant, elles sont gérées par la Ville ; c'est donc peut-être une question qu'on peut laisser à Monsieur le Maire.

(Rires)

Monsieur le Maire, vous allez regretter d'avoir différé votre propos ! Ou au contraire, cela nourrira vos commentaires. Nous prenons une nouvelle question.

QUESTION 7 : Je vis à Maisons-Laffitte depuis que je suis tout petit, depuis 1982. Je suis propriétaire juste en face du golf. Je voudrais faire un petit retour sur cet équipement. J'ai déjà eu plusieurs échanges avec son responsable et avec des personnes de la Mairie, concernant la gestion des containers. Aujourd'hui, ils sont posés sur la piste cavalière, ce qui pose plusieurs problèmes. Les containers n'ont pas de couvercle. Les poubelles sont ouvertes par les oiseaux. Cela m'arrive parfois de ramasser des ordures devant le golf. Cela pose aussi un problème de sécurité quand les chevaux passent. Malheureusement, les cavaliers sont obligés de faire un écart et d'aller sur la route. Un autre point de sécurité, c'est que, quand vous avez des gens qui sortent du golf, ils sortent un peu vite. Quand il y a des cavaliers ou des cyclistes, notamment le dimanche, il y a un risque d'accident. J'avais envoyé un mail à la Mairie, il y a un certain temps, en demandant la création d'un espace pour les containers sur le devant. C'est vrai que cela ferait une gymnastique pour les personnes qui viennent chercher les poubelles, mais je pense que ce serait une mise en sécurité. Avant, ils étaient sur la voirie et maintenant, ils sont sur la piste cavalière ; je pense que la solution n'est pas bonne non plus, parce que cela pénalise les cavaliers.

Frédéric CERTAIN : Merci pour ce point d'alerte. Je le redis : nos bureaux sont ouverts pour faire remonter les difficultés de ce genre. Nous n'avons pas réponse à tout, mais notre équipe est disponible pour créer le lien avec les différents acteurs. Nous prenons donc note de votre point, auquel nous ne pouvons pas apporter une réponse immédiate. Je vous remercie d'avoir signalé cette difficulté. Nous passons à la question suivante.

QUESTION 8 : J'habite Maisons-Laffitte depuis une dizaine d'années. Je reviens sur le sujet des banquettes, car j'observe que la ligne 12 a dévié son itinéraire, en particulier sur l'avenue Charlemagne, qui est un peu étroite. Quand une voiture croise un bus, l'un des deux véhicules doit se dévier sur les banquettes. Comme vous le savez, l'avenue Charlemagne a aussi une piste cavalière. C'est aussi un axe où, le week-end, des familles avec enfants font de la patinette. Cette avenue



présente en effet une petite pente tout à fait propice aux premiers essais de vélo et de patinette. On avait lancé une pétition dans le quartier. On a également adressé un mail à la Mairie pour lui signaler qu'il y avait peut-être un danger en termes de sécurité. Il y a également un problème écologique par rapport aux banquettes. On m'a dit que ce n'était pas la Mairie mais un accord avec l'Agglomération. Je sais que le parcours est difficile pour atteindre la personne qui porte le sujet, sachant que même les chauffeurs du bus ont révélé que ce nouvel itinéraire ne répondait à aucune amélioration de la desserte.

Frédéric CERTAIN : Merci beaucoup, Madame. Il y a plusieurs questions qui se mêlent, dont celle du nouvel itinéraire des bus que nous n'allons pas traiter ici bien que ce soit un sujet important pour beaucoup d'entre nous. Comme l'a évoqué le Président, le travail en commun qui s'ouvre devant nous avec la nouvelle équipe municipale, va donner un espace pour traiter ces sujets avec plus d'intelligence et de coopération. Ce ne sont pas des problèmes insurmontables, à condition de vouloir les traiter. Je crois que c'est une opportunité, dont Monsieur le Maire voudra peut-être parler après. Nous prenons une autre question.

QUESTION 9 : Je suis née à Maisons-Laffitte. J'ai 68 ans. Je trouve dommage, depuis des années, qu'il n'y ait pas un accès à la forêt. Quand j'étais institutrice à Montebello, les enfants n'allaient même pas en forêt. Pour les chevaux, c'est très bien, le long du camp militaire. Dans le temps, il y avait un cantonnier et on pouvait marcher dans cette zone. Je trouve dommage de ne plus pouvoir le faire. On avait aussi un droit de passage au niveau du centre d'entraînement. C'est quand même dommage de ne plus pouvoir accéder à la forêt, sauf par les Caves du Nord.

Frédéric CERTAIN : Merci pour cette question. C'est un point de réflexion. Je ne sais pas si on a une réponse immédiate, mais c'est un sujet sur lequel il faudra réfléchir. Cela concernera bien sûr le monde hippique, puisque les chevaux passent. Nous passons à la question suivante.

QUESTION 10 : J'habite à Maisons-Laffitte depuis 2013. J'ai une question concernant les subventions d'investissement, perçues ou pas perçues. J'ai constaté que dans le budget 2025, nous devions percevoir 529 k€ de subventions pour rénover les Caves du Nord et investir à peu près 1,5 M€ pour ce site. J'avais cru comprendre, au début, qu'on ne devait pas avoir énormément d'autofinancement de la part de l'ASP et que cela allait être essentiellement financé par des subventions de la DRAC et de la Région. En 2024, il y avait des subventions à recevoir de la DRAC pour 128 k€, de la Région Île-de-France pour 63 k€ et de la Fondation du Patrimoine pour 60 k€. Ces subventions d'investissement sont reconduites pour 2026. Avons-nous perçu des subventions ? Sinon, peut-on s'attendre à en percevoir, ou allons-nous tout autofinancer ?

Frédéric CERTAIN : Merci pour cette question très complète. Je propose que notre Trésorier se précipite sur le micro.

Pierre LIEBAERT : Il y a beaucoup de questions en une seule, mais je vais essayer de donner l'élément global de la figure des Caves du Nord. Grosso modo, cela va coûter 1,65 M€ au total, depuis le départ en 2022 jusqu'à fin 2028 où nous arriverons à la partie dite de mise en valeur, qui a déjà commencé avec le Château et l'Office du tourisme. Nous avons exécuté un certain nombre de choses, à peu près le tiers des investissements depuis le démarrage des travaux.

Effectivement, j'avais prévu d'en dire un mot tout à l'heure et finalement, j'ai préféré raccourcir mon propos. De 2022 à 2025, on a réalisé 566 k€ de dépenses pour les Caves du Nord, avec un reste à charge pour l'ASP de 131 k€. Le solde de 430 k€ provient de subventions diverses entre la Mairie, le Département, la Région, la DRAC et la Fondation du Patrimoine. En 2026, nous planifions dans le budget un investissement de l'ordre de 1 M€, dont une moitié



pour les investissements habituels comme la voirie et les arbres, et l'autre moitié pour les Caves du Nord. On va donc faire le deuxième tiers en 2026.

J'ai oublié de dire quelque chose. À chaque fois qu'on a ce type de dépenses, on passe des appels d'offres pour des marchés publics. L'objectif est de tirer les coûts au maximum, mais cela prend du temps. On le prévoit en 2026, mais peut-être qu'une partie des dépenses glissera en 2027. Ce n'est pas très grave, dans la mesure où on a un budget identifié, une ligne appelée « Opération des Caves du Nord ». C'est cette opération qu'on va suivre de manière isolée. Dans les 570 k€ planifiés en 2026, on a, à priori, 205 K€ qui vont rester à notre charge. On a déjà l'autorisation de la DRAC pour les subventions qu'elle va nous apporter. On a aussi des éléments de la Fondation du Patrimoine sur des subventions que nous pouvons tirer.

En 2027-2028, il nous restera le troisième tiers, à hauteur de 513 k€ dont 228 k€ à notre charge. Cela veut dire qu'au total, on aura dépensé 1,65 M€. Nous connaissons le niveau de subventions de manière certaine ou probable, notamment avec la DRAC qui nous a suivis à 40 % puis à 60 %, ce qui était exceptionnel. La Ville pourrait augmenter un peu son soutien, ce qui serait bien. De même, ce serait bien que la Région nous accompagne à nouveau. Aujourd'hui, notre prévision, c'est que notre reste à charge pour les Caves du Nord, de 2022 à 2028, sera de 554 k€. En moyenne, cela représente environ 80 k€ par exercice. Ce n'est pas neutre dans notre budget, mais ce n'est pas insurmontable. C'est pour ça qu'on peut le faire avec nos ressources sans endettement.

Frédéric CERTAIN : Merci, Pierre. C'est un sujet très technique. J'espère que la réponse satisfait votre demande. Je vous invite à rencontrer Pierre à la fin de la réunion, pour que nous ne passions pas trop de temps sur les chiffres. Nous passons à la question suivante.

QUESTION 10 : Je suis professionnel dans l'équitation. Il y a quelques années, vous aviez acheté un obstacle pour environ 4 ou 5 k€. Il était aux Carrières Molière. Il a récemment disparu, probablement à la suite du changement du gestionnaire des Carrières. Vu les concours qui continuent de se faire à Maisons-Laffitte, est-ce que cet obstacle va être remis pour les événements festifs ?

Frédéric CERTAIN : Jean-Jacques CHIOZZI va vous répondre.

Jean-Jacques CHIOZZI : L'année dernière, on avait prévu de faire le « Prix de l'ASP » au printemps, avec les obstacles de l'ASP. Cependant, comme vous le savez certainement, il s'est passé beaucoup de choses. On a préféré attendre de savoir qui fait quoi et comment les choses vont s'organiser. On fera donc le « Prix de l'ASP » à l'automne. Les obstacles sont dans les bâtiments des Caves du Nord, à l'abri et au sec. On les remettra à la prochaine occasion.

Frédéric CERTAIN : Merci. Je continue à prendre les questions dans l'ordre des personnes qui ont levé la main.

QUESTION 11 : J'habite dans le Parc depuis 5 ans environ. Je voudrais revenir sur la question concernant le trafic dans le Parc. Le matin et le soir, il devient une zone de transit pour les gens qui passent de Sartrouville à Cergy ou à Poissy. Qu'est-ce qui peut être fait pour éviter que le Parc soit un périphérique de Maisons-Laffitte le matin et le soir ?

Frédéric CERTAIN : C'est un sujet immense, que nous avons déjà souvent questionné. François va nous donner son point de vue.

François LEJEALLE : C'est effectivement le constat que l'on fait depuis de nombreuses années. Jusqu'à ce jour, aucune vraie solution n'a été trouvée. Ce que vous décrivez, c'est effectivement le contournement du centre-ville par le Château, l'avenue Albine, la rue de la Muette, la route des pavillons, etc. C'est l'axe principal, à mon avis. On avait commencé à ajouter des stops sur ce trajet, pour essayer d'allonger un peu le temps. En fait, ce sont les GPS qui donnent



l'optimisation du temps et qui font passer les gens par-là. Il faut trouver d'autres solutions, car cela ne suffit pas. Bien sûr, on n'avait pas une écoute extrêmement forte du côté de la Ville, puisque cela l'arrangeait bien qu'une partie des véhicules passe par cette voie plutôt que par le centre-ville. J'espère qu'on aura désormais une meilleure écoute. Je l'ai évoqué tout à l'heure : il y a un problème de stationnement dans la zone proche de la ville, et un problème de circulation de transit matin et soir, comme vous le dites parfaitement. Je suis sur le trajet ; je connais donc cela depuis 25 ou 30 ans. Bien évidemment, on souhaite modifier cela et trouver des solutions. Il pourrait y avoir un système de circulation avec des sens interdits pour que le trajet soit rallongé et que ce ne soit plus un trajet de délestage, mais la Ville a aussi ses problèmes à résoudre. C'est un sujet complexe mais je pense qu'on arrivera peut-être à faire quelque chose dans un esprit de concertation.

Frédéric CERTAIN : Je rappelle que dans cette tribune, il y a souvent eu de grands débats également sur la limitation de vitesse, qui est un obstacle supplémentaire aux applications de GPS. Avec moins de vitesse, l'optimisation du trajet par le Parc devient moins séduisante. Cela fera partie des choses qui devront être débattues à nouveau. Nous prenons la question suivante.

QUESTION 12 : J'habite la résidence Montaigne Racine, au croisement des avenues Montaigne et Racine, depuis 12 ans. J'ai deux enfants, dont le premier est arrivé avec nous à l'âge de 4 ans, et la deuxième est née ici. Ce que j'ai constaté depuis ces 12 années, notamment en marchant 600 ou 700 m jusqu'à l'école Montebello et l'école Colbert, c'est que sur l'avenue Racine qui est une longue ligne droite où le stationnement est alterné, cela devient une voie rapide. Il n'y a pas le zigzag des stationnements figés de l'avenue Montaigne, où la circulation est beaucoup plus lente. Je voulais ajouter cet élément aux réflexions qui seront menées par rapport au stationnement. Dans certains cas, le stationnement figé sur des longues avenues est une bonne chose, parce qu'il permet de couper la vitesse.

Frédéric CERTAIN : Vous avez raison, c'est une technique qui a parfois été utilisée sur certaines avenues. Cette idée est bien dans notre tête.

Excusez-moi, j'ai une deuxième observation par rapport à l'entretien des banquettes. Depuis 2 ou 3 ans, je remarque qu'il y a de plus en plus de banquettes sur lesquelles les branches mortes ne sont pas ramassées. Les tontes sont faites mais sans ramassage des herbes, ce qui laisse la tonte stagner sur l'herbe que cela tue à petit feu, sans parler des épillets qui sont dangereux pour les animaux, notamment les chiens.

Frédéric CERTAIN : Je propose à Philippe de répondre sur le sujet des tontes tardives, qui revient souvent.

Philippe TROUKENS : Il y a environ 62 km d'avenues et 120 km de banquettes. On a 4 ha de pelouse à tondre. On a fait le tour avec les équipes sur la possibilité de tondre davantage. Il y a un accent qui est mis sur les avenues utilisées plus intensément comme Eglé ou Albine, du côté de la ville. Plus on va dans le fond du Parc, moins la tonte est régulière. On essaye de ramasser si possible mais en cette saison, il y a une croissance très rapide grâce à la pluie. On ne peut donc pas tout tondre et ramasser en même temps. Vous avez évoqué les épillets. Cela vient des camions de paille qui sont toujours de plus grand gabarit et qui laissent de la paille un peu partout. Les épillets envahissent donc tout le Parc. Les équipes ne peuvent pas tout ramasser. Je vous prie donc de faire attention à vos animaux de compagnie, en vérifiant que les épillets ne s'incrusteront pas dans leur peau.

Frédéric CERTAIN : Merci. Nous prenons la question suivante.



QUESTION 13 : Je voudrais revenir sur le sujet des banquettes. Je trouve dommage qu'on les tonde autant, parce que nous avons une flore très riche. Nous avons même un certain nombre d'orchidées sauvages qui poussent sur les banquettes. À chaque fois qu'on les tond, ce sont au contraire les plantes invasives qui prennent le dessus sur la variété.

(Applaudissements)

Frédéric CERTAIN : Merci beaucoup.

François LEJEALLE : Je voudrais faire un commentaire. Vous comprenez la difficulté pour l'ASP de satisfaire tout le monde, parce qu'il y en a un qui veut blanc et l'autre qui veut noir !

(Rires)

C'est comme cela tout le temps, pour tous les sujets. On essaye de trouver des compromis.

Frédéric CERTAIN : Tout le monde doit effectivement être entendu, et tout est affaire de compromis. Je vois que nous avons une autre question.

QUESTION 14 : Je voudrais revenir sur les panneaux. Je sais que vous allez en parler avec la Mairie, mais j'ai vu fleurir des panneaux avec des interdictions de passer pour les vélos. Je trouve que c'est scandaleux, dans le Parc, d'avoir des interdictions de passer dans certaines rues pour les vélos, notamment du côté de l'Ermitage, mais pas seulement. Cela me sidère. Je trouve que c'est contre-productif. Ce n'est d'ailleurs pas respecté, tellement les gens trouvent cela incroyable qu'on interdise à un vélo de passer dans des sens interdits.

(Applaudissements)

François LEJEALLE : On a dit que du côté de l'Ermitage, ça allait être revu. Le passage des vélos dans les sens interdits est une pratique qui existe parfois en ville mais qui n'est pas toujours très heureuse du point de vue de la sécurité.

Frédéric CERTAIN : Le temps passe. Je vais prendre deux dernières questions.

QUESTION 15 : J'habite dans le Parc depuis 40 ans. J'ai une demande qui est formulée par mes chiens concernant les épillets. Monsieur a tort. Je crois qu'il confond épillets et fétus de paille. Les épillets résultent de petites plantes qui ont été coupées et qui sèchent. Nombre de propriétaires de chiens ont des problèmes et doivent aller voir les vétérinaires pour des épillets qui pénètrent dans les narines, dans les oreilles, sous les pattes, etc. La demande que nous formulons, c'est de ramasser l'herbe quand les banquettes sont tondues.

Frédéric CERTAIN : Merci pour votre remarque. Le débat est ouvert. Nous notons votre point avec intérêt. Nous passons donc à la dernière question.

QUESTION 16 : On parle beaucoup de l'Ermitage ; très bien. Moi, je vis place Charlemagne. La place Colbert, avec l'école Colbert et l'école Montebello, on n'en parle jamais, mais le trafic est dantesque le matin au moment de la dépose, peut-être pire que du côté de l'Ermitage où vont mes enfants à vélo. Le trajet est hyper dangereux. Puisqu'on parle de sécurité, parlons-en de manière globale dans le Parc et arrêtons de pointer du doigt certaines écoles comme on le fait depuis un certain temps. Cela n'apporte rien au débat et cela n'améliore pas la situation globale, car cela crée des clivages. Ma question est donc : qu'allons-nous faire par rapport à la place Colbert et à ses environs, au niveau de la sécurité et des voies cyclables que les enfants pratiquent tous les matins et tous les soirs pour aller à l'école et en revenir ?

(Applaudissements)



Frédéric CERTAIN : Merci pour cette question qui permet de revenir au sujet de l'enfance, qui faisait l'objet de la première question. Votre point est pertinent. Il doit s'intégrer dans l'ensemble des débats. Ce n'est pas à moi de donner la réponse, mais il y a un mot qui m'a interpellé dans votre propos, donnant peut-être l'impression que nous pouvions désigner l'Ermitage comme le lieu des difficultés. Je voudrais vous dire une chose. L'ASP a construit une collaboration avec l'Ermitage dans le temps, en particulier en l'accompagnant dans le démontage des bâtiments provisoires. Cela a donné lieu à une compréhension et à une collaboration qui ne sont pas à démontrer ici. Je ne voudrais pas que vous ayez l'impression d'un acharnement sur un système éducatif ou sur un autre. Tout est bon à regarder.

François LEJEALLE : Est-ce que tout le monde a voté ? Après l'intervention de Monsieur le Maire, nous fermerons le bureau de vote ; vous avez donc encore le temps. Je crois qu'il y a une dame qui voudrait encore poser une question.

Frédéric CERTAIN : La colonne faisait que je ne vous voyais pas, Madame. Je vous prie de m'en excuser.

QUESTION 17 : On est propriétaire d'une écurie dans le Parc depuis de nombreuses années. On héberge actuellement principalement des chevaux de course qui, dans la majorité des cas, empruntent les pistes cavalières. Elles ont été récemment décailloutées par France Galop. D'après notre connaissance, elles sont entretenues très régulièrement, principalement par France Galop. Cependant, pour que les chevaux de course et les chevaux de selle les empruntent l'après-midi ou le week-end, elles doivent être entretenues et arrosées très régulièrement. Que cela repose uniquement sur France Galop, cela pose visiblement des problèmes de logistique. Est-ce que le Parc pourrait, d'une façon ou d'une autre, participer à l'entretien et au sablage de ces pistes ?

Frédéric CERTAIN : Je vais demander à Jean-Jacques CHIOZZI de nous rejoindre, puisque c'est lui qui va pouvoir vous répondre. As-tu entendu la question ? Comment est répartie la tâche de l'entretien des pistes cavalières au sein du Parc, entre France Galop et les différents acteurs ? Que fait l'ASP ? Madame s'inquiétait du fait qu'elles sont moins bien arrosées actuellement que par le passé.

Jean-Jacques CHIOZZI : En principe, les cercles de la Gloire et les cercles Beauharnais sont entretenus par l'ASP, qui fournit aussi le sable. C'est aussi hersé et arrosé par France Galop. C'est un peu le même principe pour les autres allées cavalières. Il y a moins de hersage maintenant parce qu'une partie était prise par le jumping qui, pour l'instant, n'est pas en état de le faire. C'est donc entre France Galop et l'ASP.

Frédéric CERTAIN : Voilà, le temps des questions est terminé. Notre Président va revenir, parce qu'il est parti voter... On me dit que puisqu'on a encore un peu de temps, ce qui est rare dans cette assemblée, on peut prendre une autre question.

Je précise que Monsieur le Maire indique qu'il ne sera pas très long dans son intervention. Si vous ne pouvez pas aller voter maintenant, vous pourrez donc le faire après.

QUESTION 17 : Je voudrais parler des pistes cyclables. Serait-il possible de les prolonger sur l'avenue Eglé ? On a une belle piste cyclable au départ, au niveau du Château, mais il faudrait la prolonger pour aller jusqu'au fond du Parc.

(Applaudissements)

Frédéric CERTAIN : Le Président n'est pas là. J'en profite pour vous dire que vous me comblez de bonheur, Madame. Quand nous avons refait cette piste, la décision avait été prise par le Conseil syndical lors d'un grand débat. Elle fonctionne très bien et elle satisfait pleinement les



utilisateurs. Nous rêvons donc tous de la voir se prolonger. Je peux vous dire que ce n'est pas prévu immédiatement, mais d'autres réflexions que la circulation des vélos font partie des conversations qui ont actuellement lieu entre la Maire et l'ASP. Le vélo ne sera pas oublié, je vous le promets.

Monsieur le Maire, je crois que vous pouvez y aller. Le Président est là.

(Applaudissements)

5. Allocution du Maire

Arthur DEHAENE : J'ai bien fait de venir ! J'avais écrit quelque chose mais, vu la façon dont tout cela se passe, je ne sais même pas si c'est la peine que je lise ce que j'avais prévu de vous dire. On va donc travailler autrement.

Ce que je voulais vous dire, c'est que, comme le Président l'a indiqué dans son introduction, on change évidemment d'époque. On entre dans un moment que je souhaite être un moment de sérénité et de travail. Ce que cela signifie, c'est qu'il faut que chacun fasse l'effort d'une certaine discipline, qui consiste à ne pas ressasser le passé. Il faut que nous tournions la page et que nous allions de l'avant. D'abord, c'est trop facile de faire le procès du passé. Ceux qui sont concernés, ne sont pas toujours présents pour se défendre. Deuxièmement, je crois aussi qu'il serait trop facile de penser que tout cela tiendrait à des changements de personnes. En gros, Jacques était comme ci, Arthur est comme ça. Je crois profondément que ce n'est pas cela, la question.

La question, c'est qu'on a un peu oublié nos fondamentaux. On a un peu oublié le projet politique qu'il y a derrière la création du Parc de Maisons-Laffitte. C'est cela dont je voudrais que nous reprenions tous conscience, anciennes générations, nouvelles générations, là depuis 1968, là depuis 3 ans, là depuis 5 mois. Quand Jacques Laffitte crée ce formidable objet qu'est le Parc de Maisons-Laffitte, il le fait en 1834. Il le fait parce qu'il est en grande difficulté financière. Il est propriétaire de ce qui s'appelle alors le Domaine de Maisons. Il s'agit tout simplement du grand jardin à la française, tracé, ordonné, structuré, du Château lui-même. On parlait du Domaine de Maisons comme on parlerait du Domaine de Chantilly. Un domaine, ce n'est pas un lieu où l'on habite. C'est un lieu qui est dans la plénitude de l'expression de la nature et de l'art paysager. Le Domaine de Chantilly, que je connais bien, a été préservé comme un domaine parce que le duc d'Aumale a fini sa vie riche. Il a donc pu conserver le domaine dans son intégrité. C'était même son obsession. Il considérait que le Domaine de Chantilly était un « monument complet et varié de l'art français ».

Dans le cahier des charges du 27 février 1834, que j'invite chacune et chacun à relire, Jacques Laffitte constate la situation. Il est propriétaire d'un domaine, mais il n'a plus les moyens. Cela lui déchire le cœur de penser qu'il doit vendre tout cela et que cela finira par être détruit dans l'équilibre que cela représentait. C'était un homme conservateur, qui a été homme d'État, banquier. Il aimait la France et il considérait qu'il fallait, malgré ses difficultés financières, préserver ce trésor, ce joyau dont il était propriétaire.

Ce que cela signifie, c'est qu'il a vendu dans cet acte auquel est adjoint un cahier des charges. Il faut bien que les charges pèsent quand même sur quelqu'un. Ce que je veux vous dire, c'est qu'elles pèsent d'abord sur les propriétaires. Quand Jacques Laffitte vend le Domaine qui devient un Parc, son idée est que ce soit habité mais que ce soit assorti de conditions, de clauses de respect, qui font qu'on ne peut pas faire n'importe quoi dans le Parc, qui reste finalement



– c’est un peu cette nostalgie qu’il ne faut jamais oublier – un Domaine de Maisons, bien qu’il soit habité par nous tous.

Ce cahier des charges est donc un véritable contrat social, puisqu’il nous renvoie tous à nos responsabilités. C’est la responsabilité des propriétaires, comme je le rappelais. C’est aussi la responsabilité de ce qui n’existe pas encore mais qui deviendra l’ASP, c’est-à-dire la copropriété, l’acteur qui possède tout ce que les particuliers ne possèdent pas : les routes, les Caves du Nord, les allées cavalières, les pistes... Tout cela, c’est comme les parties communes d’un immeuble. Dans le cahier des charges, Jacques Laffitte s’engage personnellement. Il dit : « Cela, je m’en occupe. Je veillerai à ce que ce soit maintenu, entretenu, beau, fleuri et vivant. C’est moi qui le fais. » L’ASP n’a fait que succéder à Jacques Laffitte dans cet engagement, ce qui lui donne une responsabilité un peu frontière.

Évidemment, ce serait trop facile de dire qu’il y a les propriétaires d’un côté et l’ASP de l’autre. Il y a des sujets un peu frontières. Parfois, ce que font les propriétaires, a un effet sur ce dont l’ASP est gestionnaire. C’est à ce titre que l’ASP vérifie le respect du cahier des charges, parce que le Parc est un tout. Quand Jacques Laffitte dit que les murs doivent être à hauteur de hanche et avec des grilles qui laissent passer la lumière et permettent de voir au travers, c’est bien la preuve que ce qu’on fait chez soi, a un effet sur tout le monde parce que cela donne une perspective. Si chacun opacifie ses clôtures, il n’y a plus de Parc.

(Applaudissements)

Le Parc est donc notre bien commun.

Quel est le rôle de la Mairie dans tout cela ? Vous avez vu que vos questions dépassent très largement ce que je suis en train d’expliquer. Vous avez parlé de sécurité, d’éducation, de circulation, de relations avec le SIAAP, de relations avec la Communauté d’Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine. N’en jetons plus. Les choses sont claires : ce n’est pas le rôle de l’ASP, ce qui ne veut pas dire qu’on ne va pas en reparler. L’un des grands enseignements de cette soirée, pour moi, c’est qu’il y a un énorme besoin d’écoute de votre part. Il y a un besoin de réunions publiques. Il y a un besoin qu’on se retrouve pour se parler de la Ville, et pas que du Parc. Certaines de vos préoccupations se posent également en centre-ville.

Une question n’est pas une critique. Moi, je ne reçois pas vos questions comme des critiques. Je considère qu’elles sont légitimes. Simplement, on va prendre le temps, thème par thème, au fil de l’eau, d’y répondre dans les prochains mois. À mesure que la Mairie s’emparera des dossiers, ce qu’elle fait bien sûr déjà, on vous informera de ce que nous avons le projet de faire. Nous vous écouterons sur ce que vous voulez faire, rue par rue, quartier par quartier. Cela a déjà commencé. On s’est engagé dans les travaux autour de la gare. On a tenu une réunion de travail avec les commerçants, qui s’est très bien passée. Il y avait 70 personnes. Au mois de juin, on va organiser une réunion où tous les Mansonniens seront invités.

Ce qui est formidable, c’est que l’ASP, en organisant une AG, organise un cadre de dialogue et d’écoute dont on a besoin bien au-delà de l’ASP. Soyez rassurés : qu’il s’agisse du scolaire, de la sécurité ou de la voirie, on va traiter tous ces sujets. Je n’aime pas le mot de concertation parce qu’à la fin, ce que vous attendez de nous, ce sont des décisions. Vous ne m’avez pas élu pour simplement organiser des « réunions Tupperware », mais pour que je prenne des décisions, que je protège cette ville, que je représente l’État à ma manière et à celle que vous attendez de moi. Justement, quand on est Maire, on n’est pas simplement un protagoniste de la Ville. On est un représentant de l’État. Ce que je veux vous dire, c’est que le fait de veiller au respect des règles, au-delà du cahier des charges, c’est le rôle du Maire. La police, c’est le rôle du Maire. L’urbanisme, c’est le rôle du Maire. Cela ne veut pas dire que le cahier des charges ne fait pas partie des documents opposables. Ça, c’est tout à fait vrai. Cependant, les



responsabilités du contrôle du Code de l'Urbanisme, c'est moi et l'Adjointe à l'urbanisme ici présente, Tania GÜNTHER-FUMAT, même si elle n'habite pas le Parc. On voit bien qu'il y a des recoupements entre le cahier des charges et le plan local d'urbanisme. Le travail est donc nécessaire, naturel et posé par les textes.

De la même manière, Philippe LIÉGEOIS, Maire Adjoint aux travaux publics et à la voirie, est présent. Le rôle de l'ASP, dans le cahier des charges, est de s'occuper de l'entretien des parties communes. Quand on est au volant de sa voiture et qu'on franchit l'entrée du Parc, on n'a pas tout à fait le sentiment de changer complètement de monde. On ne se dit pas : « Ça y est, je suis sur les terres de l'ASP, comme c'est formidable », ou l'inverse. Les Mansonniens ont un sentiment de continuité. C'est pour cela que j'ai voulu que le Maire Adjoint à la voirie soit aussi présent, justement parce que ce sont des thèmes de travail commun.

Je tenais à rappeler ces règles parce que, lorsqu'on parle du caractère agreste du Parc, on parle du fait que Jacques Laffitte, dans l'acte qu'il a rédigé pas si longtemps avant de mourir, nous a fait une sorte de legs. Il voulait que nous préservions ce caractère de Domaine. Ce que cela signifie, c'est que moins il y a de marquage au sol, mieux c'est. Il faut que ce soit le plus proche possible de ce que c'était qu'un Domaine naturel, avec le moins de panneaux possible, le moins de marquages au sol possible, le moins de pollution sonore et visuelle possible. Dans une époque qui est addict à la pollution sonore et visuelle, on a enfin un lieu de paix ; profitons-en. On ne va pas le dégrader.

Cela ne veut pas dire qu'il ne faut pas avoir du stationnement figé dans certaines avenues, mais cela doit s'examiner en lien avec le Président de l'ASP pour une raison simple : son mandat, c'est de veiller sur les parties communes. On doit respecter ce mandat. On ne peut pas dire qu'il n'existe pas. Je pense que le tout ASP est une erreur, et que le tout Mairie est une erreur aussi. Il y a les propriétaires qui ont leurs devoirs. Il y a l'ASP qui a ses devoirs. Le partage du territoire entre les propriétaires et l'ASP est très clair. Sur les zones grises, l'ASP sait se manifester auprès de vous et vous dire qu'on n'a pas le droit de garer sa voiture n'importe comment, qu'on n'a pas le droit de faire n'importe quel type de travaux comme peindre sa maison en rouge. Il y a des règles précises.

Un autre aspect nécessaire pour trouver une sérénité durable, c'est d'avoir des chantiers de travail commun. Le premier, je l'ai déjà évoqué : c'est la question des règles qui protègent ce trésor qu'est le Parc. Cela, il faut que nous le travaillions ensemble, avec des règles renforcées pour préserver l'architecture et le patrimoine paysager. Malheureusement, le respect de ces exigences est très inégal. C'est un travail partagé que je souhaite que nous engagions.

Le deuxième travail partagé que nous devons mener ensemble, c'est la question de l'embellissement de notre patrimoine naturel et architectural. L'entrée du Parc, ce sont des pavillons du XVII^e siècle, qui sont dans un état indigne. Il y en a un qui est malheureusement devenu un lieu où on fait ses besoins, et l'autre est un lieu où on gare ses vélos n'importe comment. Franchement, des pavillons qui existaient au temps de Louis XIV, je suis désolé, on ne peut pas laisser ça comme ça. C'est le Parc qui en est propriétaire, mais ce n'est pas pour ça que ça n'intéresse pas aussi la Mairie.

Pour moi, la véritable entrée de la ville, c'est le centre-ville, pas le pont de Sartrouville, que je considère comme une frontière. L'entrée de la ville, c'est ce cœur de ville où se trouvent notre gare, notre mairie, notre bibliothèque, notre avenue de Longueuil, notre entrée du Parc. Au motif que les coûts des investissements sont élevés, je ne vais pas dire : « Ce n'est pas moi, c'est l'ASP qui en est propriétaire, donc elle se débrouille ». Quand on a refait le pont de Talma, c'étaient des coûts partagés. Pour les Caves du Nord, il y a eu un soutien financier de la Municipalité mais à dire vrai, c'est surtout par de la subvention externe que tout cela a été financé. Ce sont des monuments historiques. On ne peut pas s'en désintéresser.



C'est donc un travail qu'on doit mener ensemble, en tenant compte du fait que la Ville verse des subventions à l'ASP. Il faut tout de même rendre hommage à ce qui a été fait par Jacques, parce qu'il a augmenté de 50 k€ la subvention d'investissement dédiée à l'entretien, qui est passée de 172 à 222 k€. C'est vrai que la subvention de fonctionnement qui concerne l'embellissement est restée stable à 80 k€, mais la subvention d'investissement a augmenté. De la même manière, j'ai une foultitude de votes entre les mains, car la Mairie est propriétaire de 27 biens dans le Parc. Elle paye aussi. Au total, ce que verse la Mairie comme subventions et comme redevances représente près de 500 k€, sur un budget de 2,7 %. Ce sont donc près de 20 % du budget qui viennent des caisses de la Mairie à l'ASP.

Je ne dis certainement pas cela pour fermer la porte à des réflexions sur les trajectoires financières communes. Évidemment, nous allons travailler ensemble. Je dis ça simplement pour rappeler que, lorsque la Mairie fait face à des coûts croissants, je peux vous dire que l'État ne l'aide pas. On a augmenté la subvention d'investissement mais l'État a baissé la dotation globale de fonctionnement. On fait notre devoir parce qu'on sait que c'est notre ville et notre patrimoine commun.

Le troisième sujet sur lequel il faut que nous avançons, et sur lequel je trouve que l'ASP a fait des efforts très importants, c'est le soutien à la filière hippique. Je le dis aux amateurs d'affiches : quand on passe de 74 k€ payés au titre de l'activité de l'hippodrome à 4 k€, on le sent passer. C'est le résultat direct de l'arrêt des courses. Ce que paye le Parc, c'est le fait que le poumon économique du Parc, c'est-à-dire l'activité hippique, connaît une difficulté pour ce qui concerne l'hippodrome. Je tiens à souligner – et le Directeur de France Galop est là pour en attester – que pour ce qui concerne le centre d'entraînement, l'ASP a engagé une trajectoire de -50 k€ au bénéfice de France Galop pour réduire les coûts de location des espaces du centre d'entraînement. Je tiens à souligner aussi que les Caves du Nord et le Rond Boileau, qui sont des propriétés de l'ASP, sont loués par le Jumping pour une bouchée de pain : en gros, 3 k€ pour chaque équipement. Évidemment, des efforts financiers importants ont été faits par la Mairie pour rendre les courses possibles de nouveau. On a restauré les pistes, les espaces attenants que sont les carrières en sable.

Là, je crois qu'on est en face d'un défi partagé. Nous n'échapperons pas au fait de travailler sur une mise en concurrence commune pour avoir un gestionnaire unique des infrastructures hippiques de la ville. On ne peut pas avoir le Jumping qui s'occupe d'un côté des Caves du Nord et du Rond Boileau, et Eq'Invest qui s'occupe des autres emprises. Cela n'a aucun sens. Cela aurait pu être évité si on avait travaillé normalement. Il ne s'agit pas de faire des trucs formidables mais simplement de travailler normalement.

Pour moi, ce sont les trois chantiers communs : les règles, l'embellissement en tenant compte de nos contraintes financières, et la filière hippique. Dans le Parc, on ne peut pas faire n'importe quelle activité économique. Vous ne pouvez pas ouvrir une boucherie, par exemple. C'est dans le cahier des charges. Cependant, l'hippisme fait partie de la culture et, dans le cahier des charges, Jacques Laffitte évoque le fait qu'il faut que les chevaux puissent aller et venir dans cet environnement. Il va falloir que l'hippodrome redevienne un lieu de vie. Je m'oppose à l'idée qu'il soit transformé en club de vacances. Je le dis tout de suite, et je ne le dis pas simplement par affection pour le Parc, dont je suis un enfant. Mon grand-père est mort dans le Parc. Toute ma famille est dans le Parc. J'ai grandi dans le Parc. Je dois tant au Parc. Tout à l'heure, Madame disait qu'elle était institutrice à Montebello : peut-être l'était-elle au moment où j'étais moi-même en maternelle. Je considère en tout cas que le Parc est un lieu absolument idéal pour grandir. C'est pour cela que la première question, qui portait sur l'enfance, touche au cœur de ce qui compte pour nous.

Tout de même, l'hippodrome doit redevenir un lieu de vie, donc pas un centre de vacances. Il ne peut pas non plus être un site comme aux grandes heures de France Galop, où on se félicitait



avec 30 journées de course par an. C'était un site qui ne vivait pas 365 jours par an. Cela ne fonctionne pas. Tous les hippodromes, aujourd'hui, sont des lieux d'événements, de séminaires d'entreprises, de salons gastronomiques. Ce sont des lieux où on peut dormir. Ce sont des lieux beaucoup plus complexes. L'hippodrome doit garder une identité hippique forte, mais il va devoir trouver une dynamique économique propre. J'avais parlé de centre de congrès ; ce que je voulais dire par-là, c'est qu'il faut que l'entreprise, l'événementiel et l'hippisme se marient pour faire vivre ce site.

On a eu la journée du 15 mai, qui est une journée de vente formidable – je n'y suis pour rien, ce n'est pas mon argent. Le mérite de l'ouverture de cette maison de vente revient exclusivement à celui qui l'a ouverte. Personne d'autre ne peut dire que c'est lui qui en a eu l'idée. Celui qui a eu l'idée, c'est le gars qui a mis son argent et qui a réussi. Il faut un peu d'humilité parce que, pour cette histoire d'hippodrome, on va avoir besoin du secteur privé. Quand cette journée de vente s'est organisée, j'ai appelé François LEJEALLE et je lui ai dit : « Il y a une journée de vente, c'est formidable, j'en suis ravi, c'est très bien. Le soir, il y a un petit concert avec un DJ qui va se produire. » Je lui ai dit la vérité, et cela a été très bien reçu. François LEJEALLE comprend bien qu'il va falloir faire revivre ces lieux. On est la cité du cheval. On ne peut pas avoir un Parc qui s'arrête de vivre. Si nous voulons que, économiquement, les redevances pèsent moins sur les ménages et plus sur l'activité économique, il faut bien de l'activité économique.

Sur le sujet que François a évoqué tout à l'heure, je ne peux pas vous le dire autrement. Il faut que de l'activité économique reprenne au niveau de l'hippodrome pour que ce ne soit pas la redevance payée par les ménages qui augmente, mais les recettes fiscales de l'hippodrome. C'est pour cela que je parle d'un défi commun quant à la filière hippique. C'est un défi économique pour l'équilibre du Parc. Si ce dernier n'a pas un peu d'économies liées à l'hippodrome, il reposera entièrement sur les ménages, et vous ne pourrez pas le supporter dans les temps qui viennent. Cela ne marchera pas.

Un autre aspect, c'est que c'est un enjeu foncier. Plus il y a de chevaux dans cette ville, mieux elle se porte. Il va donc falloir recréer des box et des écuries, attirer des entraîneurs. Il y a une bonne dynamique à Maisons-Laffitte. Nos entraîneurs gagnent. La vente qui a été organisée, a totalisé 2,7 M€ de chiffre d'affaires. Des gens sont venus d'Irlande, d'Angleterre, d'Italie, des États-Unis, des pays du Golfe. Savez-vous ce qui s'est passé, quand on a fait cette soirée avec l'un des DJ français les plus connus au monde ? Savez-vous combien d'appels on a reçus à la police municipale pour s'en plaindre ? Un.

(Rires)

La vérité, c'est que cet hippodrome est isolé. Il doit redevenir la vitrine du centre d'entraînement, la vitrine économique du Parc, la vitrine économique de Maisons-Laffitte. Ça veut dire qu'il faut que ce soit un lieu dynamique et fidèle à son identité hippique. C'est un défi qui est entre mes mains, mais je peux vous dire que Patricia BUTEL, qui est au fond de la salle, accomplit beaucoup de travail avec France Galop. Ce que nous voulons faire avec eux, c'est justement rapprocher le centre d'entraînement de l'hippodrome, parce que la fermeture de ce dernier a conduit à la tentation de séparer les deux et d'avoir deux projets différents. Ce qu'on a vu avec la vente, c'est que, lorsqu'on organise de l'événement à l'hippodrome, les gens viennent. On leur fait visiter le centre d'entraînement. Ils visitent des écuries. Ils se disent que Maisons-Laffitte est formidable et qu'ils s'y installeraient bien. À Chantilly, qui est une ville que je connais bien, les écuries sont pleines. Je dis aux entraîneurs : « Si c'est plein à Chantilly, venez à Maisons-Laffitte, c'est là où ça se passe ! » C'est en train de mûrir. Je rencontre leur épouse, leur mère, leurs enfants. Cette relation aide les entraîneurs à se dire qu'ils vont venir à Maisons-Laffitte. Il est indispensable qu'on reprenne pied dans la filière hippique. Je sais qu'on pourra y travailler ensemble, puisque vous avez des habitudes de travail très saines.



Ce que je peux encore dire sur l'hippodrome avant d'en terminer sur ce point, c'est qu'il faut que vous sachiez qu'il y aura de nouveau des événements, des concerts, de l'animation. La stratégie de Jacques, c'était de faire revenir les courses pour faire revivre l'hippodrome. La mienne, c'est l'inverse : il faut faire revivre l'hippodrome pour faire revenir les courses. C'est cela, l'économie d'aujourd'hui.

Je ne vais pas pouvoir répondre à toutes les questions que vous avez posées mais ce que je peux vous dire, c'est que nous allons prendre le temps de travailler tout cela ensemble. Il faut que nous prenions bien conscience du fait que tous ces problèmes sont réels. Ils sont très importants. Ils méritent l'attention la plus humble et la plus efficace de la Mairie.

Je pense que nous devons avoir collectivement une prise de conscience : le pays va épouvantablement mal. On peut même se faire tirer dessus pour des règlements de comptes à Neuilly. Dans les Yvelines, le commissariat de Sartrouville et la gendarmerie d'Ecqueville ont été attaqués par des tirs de mortier par des jeunes parce que, ailleurs dans le département, un homme de 80 ans est mort renversé par une voiture de police après un refus d'obtempérer. C'est affreux, bien sûr. Ce n'est pas parce que ça n'arrive pas à Maisons-Laffitte que ça n'arrive pas tout autour de nous. C'est la réalité du pays dans lequel on vit. Il faut que nous prenions conscience du fait qu'on vit dans une ville très privilégiée, formidable et extraordinaire. Il y a des gens, en France, qui vivent dans des copropriétés où il y a des gens qui dealent, qui sont sales. Il y en a qui se font agresser dans le RER. Il y a des pères de famille qui se font lyncher devant leurs enfants, et des enfants qui se font lyncher dans des tournois de foot devant leur père. On a des choses à gérer, on a des problèmes, mais ne revenons pas à un ton et à des manières qui, outre leur côté excessif, sont tellement déconnectés et tellement indécents par rapport à ce que vit le pays. Il faut qu'il y ait un effort de modération, eu égard à ce que traverse la France en ce moment même. Nous devons tous avoir bien conscience du fait que Maisons-Laffitte est une ville d'exception et qu'elle le restera à condition que chacun prenne ses responsabilités.

C'est ce que je suis venu vous dire ce soir, et c'est le message qu'on portera ensemble. La Mairie sera là, à vos côtés, pour les Mansonniens, pour le Parc, pour Maisons-Laffitte. Merci beaucoup.

(Applaudissements)

François LEJEALLE : Je rappelle que le bureau de vote va bientôt fermer. Je vous souhaite à tous un bon retour chez vous. On espère que vous êtes satisfaits de la prestation. N'oubliez pas de voter.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance à 22h40.

À Maisons-Laffitte, 19 mai 2026

Le Président

François LEJEALLE