

LE FLASH DE LA SAUVEGARDE

N° 76 - Novembre 2014

Association de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Parc de Maisons-Laffitte

Association agréée - Arrêté Préfectoral du 22 juin 1978

Site internet : www.sauvparcml.asso.fr • e-mail : contact@sauvparcml.asso.fr

Merci de noter cette date:

ASSEMBLEE GENERALE DE LA SAUVEGARDE

Samedi 22 Novembre à 15 heures

Salle RAYMOND WAGREZ de
L'ASSOCIATION SYNDICALE du PARC (ASP)
13 avenue Cuvier
Parc de Maisons-Laffitte

Nous répondrons à toutes vos questions relatives à la protection de notre environnement, de l'évolution de l'urbanisme, des affaires juridiques et autres...

La convocation à cette assemblée figurant à la page 4 de ce flash, adressée à nos adhérents, est aussi un rappel au renouvellement / nouvelle adhésion

Ce Flash est disponible sur notre site internet ... en couleur.



Editorial

Les élections municipales de mars 2014 ont vu la réélection de Jacques MYARD, comme Maire de notre ville, un 5ème mandat depuis 1989.

Notre Association, fidèle à ses objectifs, va donc poursuivre les contacts avec lui et sa nouvelle équipe.

Nous avons pensé aussi, dans le même esprit que celui de notre Flash n° 74 de novembre 2013, dans lequel nous avons voulu mieux faire connaître le PATRIMOINE CULTUREL de notre ville. Nous avons pensé aussi faire connaître aujourd'hui aussi ceux qui ont assuré les présidences et vice-présidences successives de l'ASSOCIATION SYNDICALE du PARC (ASP) depuis 1869, date de sa création.

Le Président
JC GOAS.

Dans le tableau « HOMMAGE de RECONNAISSANCE à ses Présidents et Vice-Présidents » affiché dans la salle du Conseil syndical de l'ASP et reproduit en page 2, vous constaterez que 22 noms y figurent. J'ai l'honneur d'en faire partie, ayant été Secrétaire Général puis Président-Directeur de l'ASP de 1972 à 1984 soit pendant 12 ans...un des plus jeune Président à 45 ans !

Alors, UN PEU D'HISTOIRE ?

N'ayant pas dans ce Flash la place pour cela, je vous propose de faire un retour en arrière et de prendre connaissance des articles parus sur le sujet dans plusieurs bulletins municipaux consultables en mairie- archives /bibliothèque municipale - dont voici les références :

HOMMAGE de RECONNAISSANCE

A SES PRESIDENTS ET VICE-PRESIDENTS

Table listing presidents and vice-presidents of the Association Syndicale du Parc de Maisons-Laffitte from 1869 to 1993, including names like DROMERY, RIGAUD, BERTRAND, and GOAS.

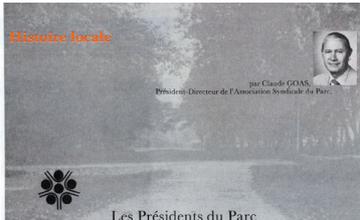
Il est à souligner que ces articles, comme d'autres, rédigés dans différents bulletins municipaux, en tant que Président-Directeur de l'ASP, l'ont été sur l'aimable invitation du Maire précédent Pierre DUPRES...

A souligner encore l'aimable collaboration de Mlle Odile Rousselot, historienne locale, pour ses connaissances et tous ses travaux de recherche.

Le Président. JC GOAS



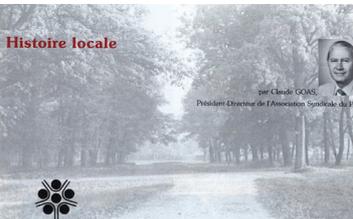
Historique local: Premier chapitre: De l'origine à la guerre de 1914-1918. Le Parc de Maisons-Laffitte, berceau d'un domaine appartenant au VIIIe siècle...



Historique local: Troisième chapitre: de 1947 à 1965. Marcel Caté. Constaté propriétaire qui a été délogé des constructions dans les années 1940...

Bulletin N° 77 - Mai 1978

Bulletin N° 78 - Décembre 1982



Historique local: Second chapitre: Les guerres mondiales de 1914 à 1947. En mai 1919, le Syndicat reprend de nouvelles activités et le Comité de Maisons-Laffitte...

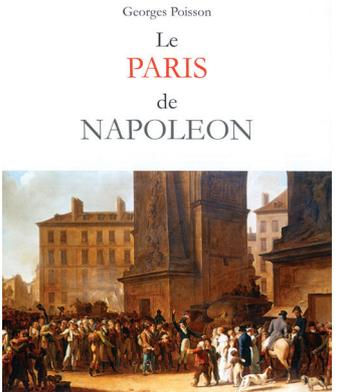


Historique local: Quatrième chapitre: de 1965 à nos jours. Raymond Wagrez. Dans le grand-voisinage de la fin de la 2e guerre mondiale...

Bulletin N° 79 - Mai 1983

Bulletin N° 80 - Décembre 1983

Le PARIS de NAPOLEON par Georges POISSON Membre Honoraire de notre Association. Nous vous conseillons ce nouveau livre de notre ami. Editions Quatuor.



Georges Poisson, conservateur de musée de formation, est resté longtemps à la tête du grand domaine historique de Sceaux et de son musée, tout en menant de nombreuses campagnes de sauvegarde et de réhabilitation de monuments et de sites...

AIDEZ-NOUS !

La Protection du Château de Maisons et de son Environnement est IGNORÉE et BAFUÉE!

Face au Château, ce permis de démolir une belle villa pour y construire un collectif de 15 logements est affiché sur les lieux depuis le 30 janvier 2013 ! Réagissons tous !

Un recours gracieux en annulation a été adressé au Maire J.YVARD... en vain ! En conséquence, les riverains concernés et sympathisants ont décidé de s'adresser à la justice par voie de recours contentieux. Pourquoi ?

Le Château est un monument historique classé en 1875 au titre des servitudes de notre patrimoine culturel :



Le STAP (Service Territorial de l'Architecture et de l'Urbanisme des Yvelines) de Versailles, dépendant de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) d'Île de France, n'a pas autorisé le lieu compte des prescriptions imposées au titre des Monuments Historiques et des sites. La construction envisagée est dérogatoire par rapport à celle existante sur le terrain. (15 logements sur 1270m² de terrain). De nombreuses et graves erreurs de permis et d'occupation ont été constatées dans les plans soumis au public. La construction envisagée a été identifiée et qualifiée, elle s'intègre bien dans l'environnement existant. La nouvelle construction, face au Château, qui bénéficie d'un terrain, va défigurer son environnement.

Allez voir sur place, allez voir le dossier en mairie. Alertée, L'ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DU PARC a décidé de soutenir notre action.

Nous sollicitons donc votre aide et celle de tous les amoureux du Château et du Parc, pour que nous puissions agir efficacement. C'est pourquoi au verso de ce texte d'information, nous serions heureux de pouvoir compter sur votre soutien avec vos coordonnées, de façon à ce que nous puissions vous tenir informés des actions contentieuses en projection de ce permis applicables à l'environnement du Château et du patrimoine culturel de notre site.

Ce document est à retourner à l'adresse suivante :

Association de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Parc de Maisons-Laffitte
BP 60 - 78602 Maisons-Laffitte Cedex

Les affaires Juridiques

Permis de démolir une villa et de construire un collectif de 15 logements face au château de Maisons :

Ce permis accordé par le Maire et contesté par les riverains, a fait l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Versailles en juin 2013.

Ce recours a reçu le soutien juridique de notre association.

Une pétition lancée par les riverains a reçu à ce jour plus de 200 réponses de soutien.

La requête est toujours en cours d'instruction devant le Tribunal administratif. Attendons.



Château de Maisons
L'administrateur

A l'attention de :
M. JC Coas président
Association de Sauvegarde et de
Mise en valeur du Parc de
Maisons-Laffitte
21 Ter Avenue Eglé
78600 Maisons-Laffitte

Maisons, le 1^{er} février 2014

objet Avenue du Louvre.

référence Hervé YANNOU
osier suivi par

Tél : 01 39 62 01 49 - fax : 01 39 12 34 37
mél herve.yannou@monuments-nationaux.fr

Monsieur le Président,

Dans un courrier en date du 9 décembre 2013, vous avez porté à ma connaissance et à celle du Centre des Monuments Nationaux (CMN) un certain nombre d'interrogations concernant l'avenue du Louvre située sur la parcelle cadastrée n° AO 176.

Après en avoir référé au service juridique du CMN, je vous confirme que sur le plan juridique la propriété de cette parcelle ne fait aucun doute. Le CMN a l'obligation d'en assurer la gestion et de garantir son bon entretien. Sur cet aspect j'en référerai autant que de besoin à la direction de la maîtrise d'ouvrage du CMN et à l'architecte urbaniste de l'Etat en charge du château.

Sur les conditions d'utilisation de cette voirie, je vais prendre attache avec la mairie de Maisons-Laffitte afin de faire un point et d'envisager de façon concertée les éventuels changements d'usage.

Restant à votre disposition, veuillez croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma haute considération.

Hervé Yannou
Administrateur
Château de Maisons
Villa Savoye
Centre des monuments nationaux
Château de Maisons
2 avenue Carnot
78600 Maisons-Laffitte
Tél. 01 39 62 01 49
Fax. 01 39 12 34 37
www.monuments-nationaux.fr

L'environnement du château : l'Avenue du Louvre :

Cette avenue qui jouxte le château de Maisons est la propriété de l'Etat (**Etat Ministère de la Culture et de la Communication** 182 rue Saint Honoré 75033 Paris Cedex 01).

Cette avenue est entretenue par le propriétaire et ne figure pas dans le relevé des avenues communales du POS/PLU.

Devant les aggravations de la circulation de véhicules de tous tonnages sur cette avenue privée, notre association a repris le dossier, consulté les archives, rédigé un rapport faisant le point sur la situation tant matérielle que juridique. Ce rapport a été adressé à Monsieur Hervé YANNOU, Administrateur du château de Maisons avec lequel nous sommes en relation, comme nous l'avons été précédemment avec tous ses prédécesseurs.

Voici ci-joint sa réponse.

Attache a été prise par lui avec la mairie de Maisons-Laffitte qui sauf erreur de notre part n'a pas encore répondu à ce jour... A suivre de près.

Le devenir de l'Hôtel ROYAL de la MGEN :

Nous sommes toujours en relation avec les services immobiliers de la direction parisienne, auxquels nous ne manquons pas de rappeler que nous souhaiterions voir se concrétiser rapidement une finalité de destination pour cet immeuble classé.

URBANISME rénové de la loi ALUR et IMPOTS LOCAUX : des dangers pour demain !

Voici pourquoi.

1- L'URBANISME

La transformation des POS en PLU pour une révision engagée, doit être effective dans les trois ans après la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014 et de ses décrets d'application...

Sont en cause notamment :

1a - Suppression du COS. Le COS (Coefficient d'Occupation des Sols), accusé de freiner la densification est abandonné au profit d'autres règles que sont par exemple, l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives...

Un exemple concret :

- Un propriétaire d'un terrain de 1500m² situé dans une zone sans COS du POS, sera astreint aux règles existantes ou précitées. Il pourra construire par exemple un collectif de 15 logements d'habitation.

- Son voisin immédiat possède un terrain de même superficie, mais se trouve dans une autre zone du POS dotée d'un COS de 0,20. Avec les mêmes règles que son voisin, son intérêt est nettement limité, voire inexistant, dans le cadre d'une opération immobilière comme celle que pourrait faire son voisin. (cf. l'article du haut de cette page).

Nous vous laissons imaginer, au vu de cet exemple, ce qui risque de se passer dans le Parc avec la suppression du COS!

1b - Suppression de la surface minimale des terrains pour construire. Mème désastreuse conséquence.

2 - Les impôts locaux (taxe d'habitation et taxes foncières):

Ils sont calculés sur la valeur locative cadastrale de vos biens. Etablie en 1970, il y a 44 ans... cette valeur n'a plus rien à voir avec les loyers actuels du marché, elle est totalement obsolète et place les contribuables dans une situation flagrante d'inégalité fiscale, en particulier les propriétaires mansonniens de logements récents ou neufs qui supportent des hausses/valeurs désormais insupportables financièrement et qui vont les contraindre possiblement à l'exil local dans de mauvaises conditions de cessions de leur patrimoine.

Quant aux retraités, ils ne peuvent guère compter sur l'augmentation de leurs pensions pour préserver ce patrimoine !

Le Maire a écrit dans son EDITO du Maisons-Laffitte magazine n° 139 de juillet-août 2014 « Maisons-Laffitte va perdre l'équivalent d'un minimum de 15 points d'impôts de 2014 à 2016... ». L'horreur fiscale « contenue » jusqu'ici est donc à nos portes !

Le gouvernement dit que la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation est sur les rails avec une expérimentation dans cinq départements en 2015... lesquels ?

EN CONCLUSION :

Avec un marché locatif instable, des élections à répétitions, des changements politiques qui s'ensuivent, le peu de courage des parlementaires et de l'exécutif gouvernemental, il y a fort à parier que nous ne sommes pas sortis de l'auberge... C'est pourquoi les deux situations précitées nous font craindre le pire pour la continuité de la préservation historique et environnementale du Parc et de la ville.



ASSOCIATION DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU PARC DE MAISONS-LAFFITTE

Association agréée - Arrêté préfectoral du 22 juin 1978

CONVOCAATION :

Nous vous prions d'assister à :

**L'Assemblée générale du 22 novembre 2014
de l'Association de Sauvegarde et de Mise en
Valeur du parc de Maisons-Laffitte à 15 heures
dans les locaux de l'Association Syndicale du Parc (ASP)
13 avenue Cuvier
(salle Raymond Wagrez du Conseil Syndical)**

Ordre du jour :

- 1- Allocution du Président. 3- Rapport financier et votes.
2- Rapport d'activités. 4- Questions diverses.

En cas d'impossibilité de votre part d'assister à l'assemblée, merci de nous retourner le pouvoir ci-dessous.

Association de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Parc de Maisons-Laffitte POUVOIR

Je soussigné..... ne pouvant assister à l'Assemblée générale du 24 novembre 2013 donne pouvoir à M /Mme (1)..... pour me représenter à cette Assemblée.

Fait à Maisons-Laffitte le.....2014.

Signature (2)

(1) rayer la mention inutile.

(2) faire précéder de la mention « bon pour pouvoir ».

Association de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Parc de Maisons-Laffitte BULLETIN de RENOUVELLEMENT 2014 / 2015 – de NOUVELLE ADHESION (Rayer la mention inutile)

Nom

Prénom.....

Demeurant

..... Tel..... E-mail.....

Renouvelle / adhère à l'Association de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Parc de Maisons-Laffitte et adresse à l'Association un chèque de.....(25Euros minimum).

Signature :

Rappel : La cotisation de notre Association agréée reste fixée à 25 euros. Elle est fiscalement déductible de vos impôts à 66 %, dans la limite de votre revenu imposable. Le reçu fiscal vous sera adressé en temps opportun, avant votre déclaration des impôts sur le revenu 2014.