

ASSEMBLEE GENERALE BRIGODE 5

Le jeudi 7 avril 2011

Compte-rendu Analytique

LE PRESIDENT OUVRE LA SEANCE

Conformément à nos statuts, le Conseil Syndical et les syndicataires sont réunis en Assemblée Générale ce 7 avril 2011 pour rendre compte de l'activité du Conseil Syndical depuis l'assemblée du 25 mars 2010 et pour soumettre au vote les comptes de l'année 2010, le projet de budget pour 2011 ainsi que l'élection de membres de Conseil.

Nous sommes 108 présents ou par pouvoirs, majorité 55, le quorum est atteint.

2 scrutateurs : Marjorie NOTRE DAME et Rémi SOUCHON.

Secrétaire AG : Delphine VERSCHUERE.

Le Président rappelle que les documents budgétaires ainsi que les rapports du Trésorier et du Conseil Syndical étaient à disposition chez Isabelle NAJBERG; ces documents sont également disponibles ce soir sur les lieux de l'AG.

Le Président rappelle l'ordre du jour.

Le Président présente et remercie les membres du Conseil, les responsables de hameaux et de secteurs qui contribuent au bon fonctionnement de l'association et à la bonne gestion de notre domaine.

Présentation du Conseil : 14 personnes.

Présentation des responsables de hameaux et de secteurs.

Rappel des 2 commissions : architecture et énergies nouvelles.

ESPACES VERTS

Les espaces verts ont fait l'objet d'une attention toute particulière cette année. De nouveaux prestataires retenus à l'issue de plusieurs appels d'offre nous accompagnent pour la gestion, le maintien et l'amélioration des espaces communs. Aussi, sur la base des Conseils de spécialistes, entretiens, élagages, aménagements et plantations ont été revus et redéfinis. Les massifs et les sous-bois ont été nettoyés et reconditionnés. A l'entrée du domaine, la Petite Plaine du Tennis, a été nettoyée et replantée. Evidemment, tout n'a pu être réalisé cette année, le travail sera poursuivi pour les secteurs qui n'ont pu être réalisés. Malgré ces avancées les dépenses Espaces Verts ont été maîtrisées, optimisées et réduites.

Intervention de Nicole DOUAY – Espaces Verts : élagage, plantations

Pour l'élagage, nous nous faisons conseiller par les arboriculteurs de la Mairie. S'il y a de nouvelles demandes d'élagage, merci de le signaler avant début septembre.

Pour les plantations, je souhaite remercier ceux qui ont arrosé les nouvelles plantations l'année dernière et cette année.

Une plantation de 22 arbres a été effectuée en remplacement des 68 arbres qui ont dû être abattus depuis un an et demi.

La préférence a été donnée aux arbres aux couleurs variées qui vont du pourpre au feuillage doré ou panaché. Ces arbres sont de taille moyenne ne nécessitant pas d'élagage.

Au niveau des massifs en ilots, beaucoup de vivaces n'ayant pas résisté à l'hiver 2009 ont été remplacées; ces vivaces étaient sous garantie. Des vols de végétaux sont à déplorer. La composition des massifs a été conçue par la passionnée autodidacte que je suis de façon à garder un caractère attractif une grande partie de l'année et à nécessiter un entretien réduit. Pour ceux qui s'intéressent particulièrement aux plantations, ils pourront retrouver prochainement sur notre site Internet des commentaires illustrés à ce sujet.

Des améliorations au niveau des sous-bois et au niveau de quelques massifs qui laissent à désirer sont prévues ultérieurement.

Coût: Le budget espaces verts (élagage, entretien, plantation) est en baisse de 32% par rapport à l'année précédente tout en améliorant la qualité.

On a la chance de travailler avec 2 entreprises pour l'élagage et l'entretien qui sont compétentes et dont le coût est tout à fait raisonnable; merci de les encourager.

Intervention de Marjorie NOTRE DAME – Tontes -entretien espaces communs

Différents appels d'offres ont permis de faire de grosses économies.

Un gros travail de taille et d'entretien a été effectué au niveau des espaces verts, en particulier dans les 3 sous-bois.

Marjorie rappelle que s'il y a des problèmes sur les espaces verts communs, il ne faut surtout pas hésiter à la contacter, plutôt que d'intervenir soi-même.

Sur les tontes, RAS. Le travail est plus propre.

SECURITE

Au niveau Sécurité, la société de surveillance engagée (Vigie-Village) par l'ensemble des « Brigode » a donné satisfaction. Son action sera poursuivie en 2011. Un nouveau planning de rondes et d'interventions a été défini dans le cadre de l'Union.

Rapprochement avec la gendarmerie et le commissariat de police afin de se synchroniser sur les informations et les actions à mener.

Le Président rappelle des règles d'autodiscipline à observer par les résidents concernant leurs enfants et leur comportement vis-à-vis de leur voisinage, en particulier dans la Plaine de Jeux. C'est un problème difficile, il faut que les parents, dont certains sont des Brigodiens, veillent à ce que leurs enfants ne soient pas la source de ces rassemblements et de ces nuisances.

Intervention Isabelle GALLAND - Sécurité

Vigie-Villages a démarré ses rondes le WE du 2 avril. Le contrat sera allongé légèrement par rapport à l'année dernière.

Ce contrat est pris avec l'Union, à savoir que Vigie-Villages surveille l'ensemble des domaines de Brigode.

Rappel de ce qui est demandé à Vigie-Villages. Aujourd'hui, ils interviennent sur les espaces communs.

Isabelle rappelle que par son biais, nous pouvons contacter cette société pour du sur-mesure individuel.

ENCOMBRANTS

Rappel des règles de fonctionnement pour un domaine plus propre et plus sécurisé:

Déposer vos encombrants la veille, le dimanche à partir de 20h00.

Réduisons ainsi le flux des véhicules qui sillonnent notre avenue tout le week-end.

Ceux qui partent en week-end ou en vacances devront utiliser les déchetteries.

Ne déposer que les encombrants autorisés, pour le reste utilisez les déchetteries

COMMISSION ARCHITECTURE

Le Président rappelle que la Commission Architecture doit être consultée pour tout projet d'aménagement ou de construction, afin de certifier la conformité du projet avec le cahier des charges de Brigode 5. L'objectif est de conserver, sur l'ensemble de Brigode 5, une qualité architecturale et une unité dans la diversité. Cette démarche est inscrite dans le cahier des charges signé par chaque propriétaire lors de l'acquisition de son habitation. L'étude du dossier, sa validation par la commission et l'accord du Président sont les préalables au dépôt de la demande en mairie pour l'obtention du permis de construire.

La Commission Architecture peut faire appel aux Conseils d'architectes, exemple M. JP WATEL lorsqu'il s'agit d'une maison WATEL

Intervention d'Alain FINOT- Architecture

Alain Finot rappelle qu'il y a beaucoup de nouveaux arrivants. Auparavant, Brigode était une immense pâture. Le promoteur a conçu un ensemble architectural, avec des maisons individuelles et des hameaux. Et ceci dans un environnement de verdure, sans que cela étouffe l'architecture du domaine. Ce que nous avons aujourd'hui, n'est pas l'effet du hasard, c'est le respect de la volonté du promoteur et des architectes de renom. La densité des maisons elle aussi a été pensée. Un équilibre a été trouvé jusqu'aux années 90. Tout le monde a fait très attention à cet équilibre : le promoteur, les architectes, le Conseil Syndical, les syndicaux.

Aujourd'hui, les architectes de cette époque sont sollicités quand il y a des demandes de modifications.

Alain souhaite mettre en garde les syndicaux sur la précarité et la fragilité de cet équilibre. Modifications de façades, d'ouverture, extensions ... les atteintes à cet équilibre existent et sont sournoises, comme les abris de jardins, changement des coloris de boiseries, ...

Alain rappelle que tous les souhaits de modifications doivent passer par la Commission d'Architecture, qui fait elle-même appel aux architectes d'origine pour préserver ce bel équilibre pensé il y a quelques des décennies.

VOIRIES

Il n'y a pas eu d'interventions particulières sur les réseaux et les voiries cette année. Comme nous l'avons décidé, nous intervenons au cas par cas, soit pour la réparation des chaussées, soit pour la refonte des 'traversées' de l'avenue. En revanche, d'importants travaux de rénovation sont à prévoir en 2011, notamment pour réparer les dégâts causés par les derniers hivers rigoureux.

Intervention d'Yves NUEZ - Voiries

Rappel de ce que sont les voiries : canalisations, eaux pluviales, eaux usées, avaloirs, routes ...

Yves précise que la refonte de toute l'avenue représente un important budget de plusieurs centaines de milliers d'euros. A ce jour, Yves a préféré des réparations partielles, tout en gardant un domaine propre et esthétique. La chaussée est refaite lorsque c'est nécessaire.

Après un hiver rigoureux, il y a beaucoup de détériorations.

Une commande de travaux de 20000€ est passée pour la réfection de la voirie là où c'est nécessaire, plus travaux sur

quelques avaloirs.

Mais il est certain qu'à moyen terme, il faudra refaire entièrement la chaussée. Cette réfection complète intéresse toutes les sociétés, ce qui n'est pas le cas pour nos réfections partielles.

Yves annonce qu'après 6 années passées en tant que responsable voiries, il cherche un successeur et qu'il est tout à fait disponible pour le former durant toute cette année.

ENERGIES NOUVELLES

Conseil, informations, esthétique ... travail de concert avec la Commission Architecture pour une réponse globale en accord avec le cahier des charges.

STATUTS DE L'ASL

Les statuts juridiques des ASL doivent être adaptés conformément aux directives de 2006 et 2008. Alain Finot travaille sur un projet d'adaptation de ces statuts et présentera un projet au Conseil, qui sera ensuite voté en AG.

L'UNION

L'Union c'est :

Un Président : Emmanuel MULLIEZ.

Des administrateurs : les Présidents des Brigode.

Dans le cadre de l'Union, la rénovation extérieure du club house du tennis a été réalisée cet automne.

La Plaine de Jeux connaît encore des difficultés liées à la sécurité notamment dues aux nuisances générées par les rassemblements de 'jeunes'.

Le contrat Vigie-Village a été révisé et le calendrier 2011 défini.

L'entretien (tontes...) de la Petite Plaine doit être amélioré pour mieux s'adapter aux exigences de Brigode 5 en termes de qualité et de coût.

Le budget de l'UNION est tout à fait modeste. Il est alimenté par une cotisation de 25 € par habitation. Cette cotisation est la même pour les autres Brigode.

ENSEMBLE ...

Pour mieux partager les informations liées au domaine et améliorer la communication et les échanges entre 'Brigodiens' : Plus d'échange avec les responsables de hameaux et de secteurs pour plus de réactivité et d'efficacité dans nos actions communes.

Plus d'échanges avec les autres Présidents des autres domaines de Brigode et avec le Président de l'Union (Emmanuel MULLIEZ) pour une gestion globale cohérente des différents domaines de Brigode.

Plus de convivialité également, avec l'organisation en septembre dernier du « pot de l'amitié » ouvert à tous. Nous souhaitons reconduire cet événement qui a été largement plébiscité par de nombreux résidents.

Plus de convivialité avec un site Internet à moderniser.

TELEDISTRIBUTION

La réunion du Club Utilisateurs de la Télédistribution s'est tenue le 7 avril de 19h30 à 20h30. Un rapport complet a été présenté en séance.

2010, fut une année charnière pour notre réseau de Télédistribution avec la généralisation du numérique pour les émissions télévisuelles. Cette transition s'est plutôt faite sans gêne pour les abonnés. Aussi, lors de la réunion 'Télédistribution' du 13 septembre 2010, la décision a été prise d'arrêter les abonnements aux 4 chaînes payantes dont les équipements étaient devenus obsolètes, car ne supportant pas la TNT, et leurs remplacements par des équipements TNT est couteux. Ces différentes évolutions ont permis de baisser la cotisation annuelle de 30% environ tout en améliorant la qualité des réceptions et en s'ouvrant vers les technologies à venir.

EXERCICE 2010 et BUDGET 2011 (cf. tableau budgétaire)

Le trésorier commente les documents distribués avec la convocation à l'assemblée générale donnant l'exécution budgétaire 2010 et le projet de budget 2011. Il donne lecture de son rapport.

Bilan

Actif = fonds que nous avons en banque : disponibilité et compte à terme.

Passif = le report à nouveau + les réserves affectées à de gros travaux (60000€) + le résultat excédentaire de l'exercice 2010.

Compte de résultat 2010

Présentation des différentes lignes de dépenses et de recettes.

Au total, un résultat courant de 11950 € auquel s'ajoutent les produits financiers de plus de 10000 €.

A corriger par une perte de 815 € au titre de l'Union et un profit de 2850 € pour la Télédistribution. Le résultat cumulé 2010 présente un excédent de 24066 €.

Budget 2011

Présentation des différentes lignes de dépenses :

Espaces verts, voiries, réseaux, frais fonctionnement, impôt foncier, charges de l'Association : 112 570 €

Part de cotisation fixée à 600 €

Cotisation Union fixée à 25 €

Télédistribution fixée à 80 €

Questions :

Pourquoi augmenter la cotisation alors que nous disposons de réserves en trésorerie ?

Parce que les dépenses prévues nécessitent cette augmentation (+ 20 euros / 2010). Le budget doit être à l'équilibre. On ne peut présenter un budget négatif.

La trésorerie est là, mais nous allons devoir faire de très grosses rénovations sur l'avenue. Si on ne les prévoit pas, il faudrait sans doute demander aux syndicaux une grosse somme d'un coup. Jean-Noël donne à titre indicatif la somme de 5000 €/syndicataire.

Le Président précise qu'Yves Nuez est en charge de préparer un dossier sur la rénovation de l'avenue. Le projet (réalisation et financement) sera présenté en AG dès que possible.

Les comptes de résultat 2010 et le projet de budget 2011 sont approuvés à l'unanimité.

Appel des cotisations aux alentours du 15 avril pour paiement au plus tard le 31 mai 2011.

VOTE POUR LES ADMINISTRATEURS DU CONSEIL

Le président présente la liste des candidats. 5 candidats, mais seulement 4 places disponibles au sein du Conseil.

Candidats : Frédéric CATOIRE, Isabelle GALAND, Laurent LIAGRE, Francis LOUAGE et Patrick VERGOTE

Les candidats non connus de l'assemblée se présentent :

Laurent LIAGRE

Frédéric CATOIRE

108 bulletins : 104 bulletins exprimés et 4 nuls

Résultats du vote: Frédéric CATOIRE, Isabelle GALAND, Francis LOUAGE et Patrick VERGOTE sont membres du Conseil Syndical pour un mandat de 3 ans.

La séance est levée à 22h30

POT DE L'AMITIE AU CLUB HOUSE DU GOLF DE BRIGODE

Vous retrouverez la totalité des documents officiels sur notre site : www.brigode.com

Le Conseil Syndical