

Questions écrites de Rémy Souchon lot 157 pour l' AG 2021 de l' ASL Brigode

Voirie : résolution N° 5

A Etude

Les objectifs sont clairs, mais le vote de cette résolution avec son budget pour 2021 (15 000 €) sous entend l'engagement pour l'ASL de prendre le même Bureau d'Études que celui retenu pour cette étude comme Maître d'Œuvre pour les années 2022 et suivantes (l'échéancier prévu est de 3 à 5 ans) pour consultation, contrôle et réception des travaux.

Questions :

- 1) **Est-il possible d'avoir une évaluation du montant des prestations prévues en 2022 et les années suivantes, puisque décision implicite en AG 2021 ? Si l'AG valide le projet, en 2021 nous réaliserons l'étude pour identifier les travaux, leurs coûts, et leur plan de mise en œuvre. En 2022 et sur cette base, l'ASL proposera le planning de mise en œuvre. Trop tôt donc, pour évaluer ces montants des années à venir, c'est l'étude qui nous dira.**
- 2) **Est-il possible de consulter au moins deux bureaux d'études compte tenu des montants en jeu : 15 000 € en 2021 et un montant inconnu à date à partir de 2022 ? 2 BE ont été consultés + 2 autres sous-traitants.**

B Parking

Dans le rapport d'activité de « Voirie et réseaux » chapitre « Etude rénovation chaussée et parking » il est écrit :

« Des modifications de parking (élargissement, agrandissement, enrobé...) pourront être proposées »

Dans la résolution N° 5 il est prévu :

« Diagnostic complet des chaussées (relevés visuels et carottages) » avec comme périmètre « toutes les voies (avenue, voies secondaires dans les hameaux et les « raquettes » y compris l'ensemble des places de stationnement existantes en enrobés le long de ces voies ».

Questions :

- 3) **Pourquoi cette différence de rédaction ? Les 2 rédactions sont différentes mais cohérentes et compatibles. Elles désignent le même périmètre et le même objectif.**
- 4) **Que sous-entendent « élargissement, agrandissement » ? Les parkings ont été conçus il y a 50 ans sur la base de voitures plus courtes et moins larges, d'où le débord aujourd'hui sur les pelouses entre autres. L'objectif est de sécuriser/agencer si besoin les limites parking/pelouse ainsi que le sol, pour améliorer l'aspect général de nos espaces et réduire les coûts d'entretien tout en apportant plus de confort de stationnement aux riverains.**
- 5) **Est-ce une augmentation du nombre de places de parking sur l'espace commun ? Ce n'est pas l'objectif.**

Avant toute augmentation de ce nombre de places, il conviendrait de vérifier que chaque lot respecte **l'article 10 du cahier des charges particulières de Brigode 5** qui stipule « En outre chaque parcelle devra comporter obligatoirement 4 places de parking, places de garage comprises pour voitures automobiles »

S'il s'avère que les places de garage « obligatoires » ont été affectées à d'autres usages, il appartient au propriétaire de chaque parcelle demandant l'augmentation du nombre de places de parking sur l'espace commun, d'affecter une partie de sa parcelle privative à un parking pour respecter le cahier des charges.

Les statuts de l'ASL Brigode 5 stipule dans l'article 1-4 OBJET :

- « le respect et l'observation des servitudes, charges et conditions résultant du Cahier des Charges »
- - d'une manière générale, l'administration, la gestion et la police de tout ce qui est d'une utilité commune aux occupants de l'Ensemble Immobilier et le règlement de toute difficulté relative aux services d'intérêt collectif et installations commune »

Question :

6) Est-il possible de procéder à cet inventaire avant d'envisager de transformer de l'espace vert commun en parking en remplacement de parkings privatifs affectés à d'autres usages ? Il n'est pas prévu de transformer l'espace vert commun en parking.

Sécurité résolution N° 4

Il n'y a pas d'objectifs définis pour cette installation, ni d'indicateurs d'efficacité (par exemple le nombre d'identifications des auteurs de cambriolages), qui pourraient permettre d'en évaluer la pertinence et donc sa pérennité. Un bilan chiffré de l'installation depuis plusieurs années à Brigode 2 serait instructif et de nature à valider cette décision.

Question :

7) Est-il possible d'avoir des objectifs précis et des indicateurs définis pour cette installation ?

L'objectif précis clairement défini est la dissuasion des personnes mal intentionnées que peut apporter un système de caméras de surveillance! Cela dit, les indicateurs d'efficacité ne sont pas encore définis. Attendons la validation du projet . D'ailleurs nous sommes preneurs de propositions pour ces indicateurs d'efficacité et aussi pour le reporting et les tableaux de bord de pilotage.

8) Est-il possible d'avoir le bilan chiffré de l'installation de Brigode 2 ? Nous n'avons pas les statistiques d'efficacité pour les recherches de responsables de vols et autres exactions sur Brigode 2, l'objectif étant la dissuasion, mais l'expérience sur d'autres secteurs proches de Brigode depuis plusieurs années, a montré une réduction significative des effractions de voitures et de bâtiments et la possibilité d'en retrouver parfois les auteurs. De plus, ce système permettra de mesurer les flux de circulation dans notre domaine et d'en identifier l'origine lors des rassemblements sur les plaines.

Ensuite il pourra être étendu permettant de visualiser la circulation dans des secteurs particuliers notamment pour les accès au lac, au golf et sur la grande plaine et d'avoir, en cas d'incident, les immatriculations des véhicules ayant circulé durant une période donnée durant laquelle, des vols ou dégradations ont été perpétrés .

Le coût de fonctionnement 250 € mensuel, soit 3 000 € annuel, est financé par des réserves dont la finalité est de financer un coût spécifique et non récurrent.

Ce qui est en contradiction avec ce qui est mentionné dans le chapitre « budget » du rapport du conseil syndical :

« Il n'est pas bon de liquider cette réserve alimentée depuis plus de 40 ans dans des activités 'consommables' comme la tonte, la taille ou encore les rondes Sécurité ».

Question :

9) Pourquoi un financement par des réserves et non par le budget courant ? Pour 2021, pour ne pas augmenter la cotisation annuelle, et pour encourager la mise en œuvre de ce projet (en dissociant mon vote/mon argent), nous avons décidé de faire financer cette première année par les réserves de l'ASL. C'est un projet structurant nouveau et qui va apporter de la valeur ajoutée en termes de sécurité à notre domaine. En 2022 le financement serait via la cotisation annuelle. Il est bien précisé dans le rapport d'activité que la réserve pourrait être utilisée pour: *"des aménagements structurants et à valeur ajoutée pour notre domaine : refonte des voiries, restructuration d'espaces verts, amélioration des parkings, signalisation, sécurisation, amélioration des chemins piétonnier, site web/mobile... etc."*

10) Est-il possible d'affecter ces frais au budget courant ? Ce n'est pas ce qui a été retenu par le syndicat pour l'année 2021. cf paragraphe ci-dessus.

11) Est-il possible de dissocier l'installation et l'abonnement? La seule formule proposée par le prestataire est la redevance mensuelle ou trimestrielle qui englobe la totalité des matériels et des services (voir le détail dans le dossier sur le Site). C'est la tendance du marché pour les alarmes, la télésurveillance, et même pour les voitures...etc. Aussi, il faut séparer la valeur de ce que l'on achète et son mode de financement. Le financement sous forme de redevance nous arrange bien (inclus la réparation et le changement des matériels entre autres...). Aucun intérêt à séparer les lots d'autant que le lot installation ne doit pas être bien important. J'ai déjà précisé les raisons pour lesquelles le financement 2021 sera via la Réserve. Au-delà, on reviendra sûrement vers la cotisation de base. De même pour éviter de revivre le désordre et la confusion Cotisation vs vote en AG (cf projet Brigode Rénové), on ne veut pas avoir 2 versions de Cotisation, dont l'une dépend du vote des caméras! D'ailleurs, nous avons adopté le même principe pour l'étude voirie qui est isolée en termes de budget et de vote; ça passe ou ça ne passe pas, la cotisation quant à elle reste inchangée.

J'espère avoir répondu à tes questions!

Ahmed SBAI