



**RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL POUR
L'ASSEMBLEE GENERALE DU 06 AVRIL 2023**

Mesdames et Messieurs les Membres de l'ASL Brigade 5,

Retrouvez ici le lien pour consulter l'ensemble des documents de l'AG 2023 :

<https://www.brigode5.fr/300+documents-ag-2023.html>

ACTIVITES DU CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil Syndical et avec le support des prestataires, a mené à bien l'ensemble des activités programmées pour la gestion et l'entretien du domaine.

Espaces verts :

L'entretien des espaces verts 'verticaux' est sous-traité à l'entreprise Samtaille.

Notre domaine, entouré par le lac du héron et le golf de Brigade représente une étendue de plus de 25 hectares. Surface partagée entre les propriétaires et les espaces communs.

Nous remercions tous les propriétaires qui jouent le jeu de la remise en état de leur limite végétale, conformément au cahier des charges de notre ASL, par un entretien régulier en épaisseur et en hauteur.

Entretien 'vertical' ; massifs, arbres & arbustes :

- des massifs, à raison de 8 passages par an, étalés de mars à octobre.
- quatre sous-bois, 3 passages par an.
- des haies, 3 à 4 interventions par an selon le climat. Souvent ces haies sont en limite séparative de terrain appartenant à des propriétaires.

Entretien 'horizontal' ; pelouses :

L'entretien des espaces verts plats est sous-traité à l'entreprise Gamache.

Ce contrat prévoit des tontes régulières d'avril à novembre tous les 15 jours (soit 16 passages). Prévu aussi le nettoyage des fils d'eau 2 à 3 fois par an et 4 à 5 passages de ramassage de feuilles de novembre à fin décembre. Puis la fertilisation des zones engazonnées, soit environ 20000 mètres carrés, avec de l'engrais anti-mousse et du calcaire vert, le tout dans le respect des règles sanitaires en vigueur.

Nous demandons des services ponctuels comme ré-engazonnements là où c'est utile (dégâts suites aux réparations des canalisations sous-terraines, dégâts causés par les véhicules ou sécheresse naturelle du gazon...etc).

Sécurité, l'affaire de tous

Notre quartier n'est ni plus ni moins visé que d'autres malgré sa particularité d'espaces ouverts, son caractère privilégié et la convoitise qu'il peut susciter.

Rondes jours & nuits 7/7 par la société Veccia au niveau de l'avenue de Brigade et des raquettes.

Caméras de vidéo-protection :

En plus des rondes, la présence de caméras peut dissuader les visiteurs mal intentionnés.

- Projet validé en AG 2021: 4 caméras installées sur un mat de 5m à l'entrée de l'avenue de Brigade pour enregistrer les flux entrée/sortie sur une période glissante de 15 jours.)
- Autorisation Préfecture obtenue en 2002 (retard dû au Covid).
- Installation imminentes des caméras. Nous vous tiendrons informés.

Soyons vigilants :

Des cambriolages ont été déclarés, survenues souvent la journée en fin d'après-midi.



En cas d'incident, prévenir la police ainsi que le responsable Sécurité au niveau ASLB5. L'ASLB5 ne peut se substituer à la vigilance de chacun. Les rondes mises en place sont dissuasives et ne peuvent garantir une sécurité totale. Il est indispensable que chacun prenne les mesures nécessaires pour protéger son habitation. La sécurisation des ouvrants, l'utilisation des alarmes et des caméras restent les meilleurs outils de dissuasion et de protection. Soyons aussi voisins vigilants.

La commission Architecture

Cette commission créée à l'origine du lotissement (article 18 du cahier des charges générales de Brigade 5) doit comprendre au minimum 5 membres, elle est aujourd'hui composée de :

- 3 architectes (Sophie Bello, Richard Klein et Thomas Peretz).
- 3 membres du conseil syndical.

Le but principal de la commission est de veiller au respect du cahier des charges de Brigade 5.

L'activité principale consiste à étudier les dossiers d'extension ou d'aménagement soumis par les résidents. Ceci requiert de l'ordre de 3 réunions par dossier (étude de l'avant-projet, examen avec l'architecte du projet et nos architectes conseils, signature du projet définitif de permis de construire).

Principales réalisations 2022

- Etude des dossiers individuels et demande d'extensions :
- 3 dossiers d'aménagement :
 - ✓ Création d'une piscine, dossier validé mais déposé avant consultation de la commission architecture nous rappelons l'importance de cette consultation avant tout dépôt de dossier en mairie
 - ✓ Création de 2 extensions en R+1, dossiers validés après des modifications conséquentes demandées par la commission.
- Plusieurs consultations sur des remplacements de toiture et de modifications d'ouvrant.
- Démarrage d'un chantier datant de 2020 ayant entraîné des nuisances pour les riverains, nous vous **rappelons l'importance de l'information des voisins par le propriétaire**

Rappel des règles pour tous projets d'aménagement ou de modification extérieurs :

L'objectif étant de conserver sur l'ensemble de Brigade 5 une qualité architecturale et une cohérence dans la diversité dans le respect du cahier des charges et préserver la qualité architecturale et environnementale qui caractérise l'attractivité de notre site.

Tout projet d'extension ou de modification d'une habitation doit être soumis à la commission 'Architecture' pour validation préalable avant le dépôt de demande de permis de construire en mairie.

Pour vous guider dans vos travaux de modification ou d'agrandissement, nous vous invitons à consulter sur votre site livret Patrimoine :

<https://www.brigode5.fr/uploaded/PDF/livret-b5-ei-dition-janv-20221.pdf>

Télédistribution

Diffusion des chaînes nationales, belges par la TNT sur un réseau spécifique et avec la possibilité d'installer plusieurs postes TV dans votre habitation.

Rien de particulier à mentionner sur ce service fiable et de qualité. Le raccordement aux 92 résidences est fait par câble.

Fibre optique/Internet

Comme pour les réseaux électricité, eau, téléphonie... etc., le réseau Internet n'est pas dans le périmètre de gestion de notre ASL. Votre fournisseur d'accès Internet (FAI) est responsable d'acheminer le réseau Internet jusqu'au regard le plus proche de votre habitation, charge à vous ensuite de prendre le relais entre le regard et votre habitation.

Voiries et Réseaux

Principales réalisations 2022

- Mise en peinture (grise) des boîtiers et des armoires (électricité & réseau) qui jonchent l'avenue principale et les raquettes.



- Réparation du chemin piétonnier et des chemins de Marquise.
- Réparations de canalisations sous-terraines, ruptures de canalisation.
- Débouchage des égouts suite aux fortes pluies.

Rénovation voiries

- Finaliser l'étude technique/appel d'offre.
- Chiffrer les travaux et leur financement dans le détail.
- Préparer et présenter le projet aux syndicataires pour l'AG 2023.

Perspectives 2023

Rénovation des voiries de l'ensemble du domaine Brigode 5. Dossier à présenter en AG.

Site Internet

- Pour la communication et l'information, votre association dispose d'un site web www.brigode5.fr. Vous y trouverez de nombreuses informations sur l'activité de votre ASL.
- Pour ce faire, demandez un accès 'Membre Adhérent'. Vous disposerez par ailleurs d'une fonction 'Contact' pour émettre un message ou une demande à l'ensemble du Conseil Syndical.

L'UNION DES ASSOCIATIONS DE BRIGODE

L'ASL B5 est membre de l'Union des associations de Brigode de par ses statuts.
L'Union est cogérée par les Présidents des ASL de Brigode.

Principales réalisations 2022

- Entretien régulier des 2 plaines engazonnées, proches du Tennis.
- Travaux de nettoyage et d'élagage des zones boisées et des abords des bulles de tennis.
- Relation avec le club du Tennis de Brigode qui est locataire des lieux.
- En procédure pour se réapproprier ses terrains occupés 'illégalement' par des voisins propriétaires.

SAVOIR VIVRE A BRIGODE

Vivre en communauté c'est facile : il suffit de respecter les règles et de se comporter envers les autres comme on voudrait que les autres se comportent envers nous.

- Respecter les limitations de vitesse pour la sécurité des enfants et des promeneurs (30kms/h max)
- Limiter le stationnement des poubelles, disgracieux pour le cadre global et gênant pour le prestataire qui entretient les pelouses : dépôt au plus tard et retrait dès le ramassage. En cas d'absence, se faire seconder par un voisin.
- Ne pas brûler les déchets verts dans son jardin ; c'est interdit aussi sur la commune de Villeneuve d'Ascq.
- Pas de tontes ni de travaux bruyants le dimanche et aux heures de 'repos'.
- Les chiens ne doivent pas vagabonder librement. Leurs propriétaires sont instamment priés de ramasser les déjections de leurs animaux, les espaces verts et les chemins piétonniers ne sont pas des « crottoirs ».
- Le stationnement est prohibé sur les pelouses au risque de détériorer le gazon et plus grave, les canalisations souterraines. En cas de circonstances exceptionnelles, il convient de se garer sur le macadam.
- La qualité d'entretien des habitations contribue à la qualité globale du domaine. Entretien des espaces privatifs de la meilleure manière (pelouses, haies, arbustes, fils d'eau privés, chemins d'accès).
- Tailler les haies et arbustes qui délimitent votre habitation (1,80m max).
- Ne pas stocker les objets encombrants et disgracieux à l'extérieur, à l'abri de votre vue mais à la vue de tous.
- Le contenu des seaux de nettoyage, de peinture ou tout autre liquide nocif ne doit pas être évacué dans les bouches d'égout des eaux pluviales, celles-ci se jetant dans la 'mare aux canards' ou dans le lac.



- Ne pas utiliser les massifs et les sous-bois pour dissimuler vos déchets et vos objets encombrants. Le prestataire en charge de l'entretien se plaint de la casse de son matériel générant un surcout pour l'ASL.
- Ne pas s'approprier les espaces communs, qui par définition appartiennent à tous.

CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil Syndical est composé de résidents élus par l'Assemblée Générale. Tous volontaires et bénévoles. Le Conseil peut compter jusqu'à 15 membres, actuellement il en compte 12. Chaque membre est en charge d'un ou de plusieurs domaines de gestion.

Plusieurs membres, actifs depuis de nombreuses années ne renouvelleront pas leur mandat.

Nous faisons appel aux candidatures, pour renforcer, renouveler et apporter du sang neuf. C'est une nécessité, autrement nous serons amenés à sous-traiter la gestion de notre domaine à un Syndic externe avec pour conséquence l'envolée des coûts de gestion avec probablement une baisse de l'engagement et de la qualité.

On peut contribuer à la gestion du domaine, sans être élu et membre du Conseil. Toute bonne volonté est la bienvenue.

Vous ambitionnez d'améliorer le cadre de votre domaine, vous avez des (bonnes) idées, venez les mettre en pratique. Espérons vous voir nombreux à manifester votre intérêt.

Responsables Hameaux et Secteurs

Le responsable de hameau est un relais entre le résident et le conseil syndical. Il apporte la proximité aux résidents dans un double rôle, celui de procurer les informations sur le fonctionnement, la distribution et la récolte de documents d'une part, et celui de remonter les informations, les demandes et les éventuels problèmes vers le conseil syndical d'autre part.

REMERCIEMENTS

Remerciements aux membres du Conseil syndical et aux responsables de hameaux et de secteurs ainsi qu'à tous les volontaires qui ont apporté leur temps et leur expertise. Sans la bonne volonté et la collaboration de tous, tout ceci n'aurait pas été possible.

Nous vous remercions de votre confiance.