



**RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL POUR
L'ASSEMBLEE GENERALE DU 28 MARS 2024**

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

Pour consulter l'ensemble des documents de l'AG 2024 : <https://www.brigode5.fr/313+documents-ag-2024.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. Année 2023, particulière marquée par la rénovation de l'ensemble des voiries 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 Brigode représente une étendue de plus de 25 hectares regroupant les habitations 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.
- des sous-bois, 3 passages par an.
- des haies, 3 interventions par ans réalisées selon la météo. Souvent ces haies sont en limite séparative de terrain appartenant à des propriétaires.

Entretien 'horizontal' ; pelouses :

L'entretien des espaces verts 'horizontaux' 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 en voiture de la société Veccia au niveau de l'avenue de Brigode.
- Caméras de vidéo-surveillance installées courant mai à l'entrée du domaine, essentiellement pour dissuader les visiteurs mal intentionnés.
- Nous avons eu recours au service de vigiles la nuit durant 2 weekend en aout. C'est un service efficace avec un cout raisonnable qui peut être envisagé dans l'avenir.

Soyons vigilants :

Des cambriolages ont été déclarés, survenus 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,



notamment extérieures, 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 Brigode doit comprendre au minimum 5 membres, elle est aujourd'hui composée de :

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

Le but principal de la commission est de veiller au respect du cahier des charges de Brigode 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 2023

- Etude des dossiers individuels et demande d'extensions :
- 3 dossiers d'aménagements :
 - Création de 2 extensions en R+1 et une extension rdc, (au 300,161 et 232 av de Brigode) un seul dossier validé à ce jour, 2 dossiers en attente de validation après modifications demandées par la commission.
 - Sur les 3 dossiers d'extension 2022 deux sont réalisés (103 et 105), un (236) est en attente de démarrage de travaux.
 - Consultations sur des remplacements de toiture, de modifications d'ouvrant, d'aménagement d'entrée de maisons ont été validé.
- En ce qui concerne le chantier du 229 (dossier validé en 2020) une réunion de mise au point a eu lieu entre l'architecte et la commission architecture. L'ensemble des travaux extérieurs devraient être finalisé pour la fin juin (entrée maison, peinture extérieure, réaménagement jardin), avec un engagement de réduire au maximum les nuisances de voisinage.

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

L'objectif étant de conserver sur l'ensemble de Brigode 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/ASLB5-livret-b5-a-dition-janv-2022l.pdf>

Voiries et Réseaux

- Croisement avenue de Brigode et rue du 8 mai 1945 : Nous sommes en relation avec la mairie pour sécuriser la traversée de la piste de la piste cyclable. Traçage au sol réalisé dans un premier temps. Par la suite, le carrefour sera réaménagé pour sécuriser l'ensemble des usagers (automobiliste, cyclistes et piétons).
- Croisements avenue de Brigode avec Allée des Arbrisseaux et allée du Tennis : Nous avons profité de la rénovation des voiries pour sécuriser la circulation dans ces 2 croisements par la restructuration de rond-point, le traçage au sol et la pose de panneau de signalisation.
- Rénovation des voiries : Principale activité, votée en Assemblée Générale de 2023, la 'rénovation des voiries' a débuté en mai pour les raquettes et l'avenue principale. Le projet n'est pas encore clôturé, des réserves ont été relevées avec Eiffage. Nous attendons une météo plus clémente pour les traiter. Nous avons dû faire face à d'importants impacts collatéraux (sous-estimés à la base) sur les zones engazonnées, les haies, le piétonnier, les bouches d'égouts, le réseau, la signalisation...etc. Faute de



temps et de budget, nous n'avons pas pu aller jusqu'au bout de la remise en état, elle sera poursuivie en 2024.

La synthèse du projet (réalisation et comptes) sera présentée en Assemblée Générale.

Eclairage urbain :

La mairie projette de remplacer les mats d'éclairages actuels par des éclairages solaires comme installé avenue du Golf ou Allée des Arbrisseaux. Nous attendons le retour de la mairie notamment pour définir l'emplacement les candélabres et pour le calendrier de mise en œuvre. L'ASL n'a quasiment aucune marge de manœuvre sur ce projet d'éclairage, qui est financé à 100% par la mairie.

Site Internet

- Pour la communication et l'information, l'association dispose d'un site web www.brigode5.fr Vous y trouverez de nombreuses informations sur l'activité de l'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.

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 propriétés 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.

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 2023

- 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.
- Nouveau bail en préparation pour l'échéance du 31/12/2024.

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 (30km/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 13. Chaque membre est en charge d'un ou de plusieurs domaines de gestion.

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.

Le Conseil Syndical de l'ASL Brigode 5