



**RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL POUR
A L'ASSEMBLEE GENERALE 2022**

Avril 2022

Mesdames et Messieurs les Membres du Syndicat,

Pour notre Assemblée Générale 2022, le Conseil Syndical a le plaisir de partager avec vous ce rapport d'activité de l'année 2021 et les perspectives 2022. Retrouvez ici le lien pour consulter l'ensemble des documents de l'AG 2022 ici :

<https://www.brigode5.fr/actualite-283-aslb5-documents-pour-ag-2022.html>

ACTIVITES DU CONSEIL SYNDICAL

En raison du Covid, l'AG en présentiel a été mise entre parenthèses les 2 dernières années au profit d'une AG en distanciel et vote sur Internet. Nous renouons cette année avec l'AG en présentiel, espérant vous avoir nombreux.

Malgré les contraintes sanitaires le Conseil Syndical et avec le support des prestataires, ont pu s'adapter et mener à bien l'ensemble des activités programmées pour la gestion et l'entretien du domaine.

Espaces verts :

Entretien 'vertical' ; massifs, arbres & arbustes :

Les espaces verts 'verticaux' sont actuellement gérés par l'entreprise Samtaille. Dans le souci d'optimisation des couts/services, nous avons fait un appel d'offre et consulté d'autres entreprises. Il s'avère que l'entreprise Samtaille reste le meilleur choix pour nous au niveau cout, qualité et réactivité. D'autant que cette entreprise connaît parfaitement le domaine de Brigode ce qui est un plus pour le fonctionnement et le suivi des travaux. Nous avons donc reconduit le contrat. Les prix négociés avec l'entreprise Samtaille s'entendent tout le bois emmené.

Principales réalisations :

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

A ce titre, nous avons à entretenir :

- 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.

Avec bon sens, concertation et conciliation, nous avons géré les particularités avec succès grâce à la compréhension de chacun.

Parmi les attentes fortes :

- plus de clarté et de lumière dans notre domaine.
- préserver l'ensoleillement.
- maintenir la diversité végétale
- préserver les intimités.

Les abatages et les plantations sont réalisés en concertation avec le voisinage immédiat. En début de saison des réunions et des rencontres sont organisées afin d'intégrer, autant que faire se peut vos desideratas, dans le respect de l'intérêt général et du budget.



**RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL POUR
A L'ASSEMBLEE GENERALE 2022**

Entretien 'horizontal' ; pelouses :

Les espaces verts plats sont actuellement gérés par l'entreprise Gamache. Nous avons fait un appel d'offre et étudié les propositions de service d'autres entreprises. Il s'avère que l'entreprise Gamache reste le meilleur choix pour nous au niveau cout, d'autant que cette entreprise connaît parfaitement le domaine de Brigode ce qui est un plus pour le fonctionnement et le suivi des travaux. Nous avons donc reconduit le contrat.

Ce contrat prévoit des tontes régulières d'avril à novembre tous les 15 jours (soit 16 passages) Une 1^{ère} tonte a déjà été réalisée. Il est 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 sur les pelouses causés par les véhicules ou sécheresse naturelle du gazon).

Suite à la tempête Eunice le 18 février dernier, les 2 entreprises Samtaille et Gamache sont intervenues dans un temps record pour découper, dégager les arbres tombés, ramasser les branches et sécuriser le domaine. Fort heureusement, relativement peu d'arbres sont tombés dans Brigode5 et sans dégâts, ceci s'explique en partie par l'anticipation des années antérieures pour l'abatage des arbres vieillissants ou morts notamment à cause des 3 dernières années de sécheresse.

Quelques règles :

- ne laissez pas stationner vos poubelles trop longtemps dehors, en plus du visuel inesthétique dans le domaine, cela complique la tonte et le travail des ouvriers.
- nous insistons sur le fait qu'il est INTERDIT de rouler et de stationner sur les pelouses tant pour vous que pour vos visiteurs, intervenants, amis ou entrepreneurs. La remise en état coute à la communauté.
- ramassez les déjections canines produites par vos animaux...

Notre Domaine est fort étendu et nous ne pouvons pas le figoler comme le jardin d'un particulier ; si quelques feuilles mortes ou quelques papiers vous gênent à proximité de votre maison, n'hésitez pas à les mettre dans votre poubelle.

Merci aux propriétaires de chiens qui nous laissent des petits cadeaux, d'avoir l'amabilité de les ramasser pour le bien-être des enfants, des promeneurs et du personnel d'entretien.

Aussi, ne prenez pas les espaces communs pour un avant-poste de la déchèterie...arbres de Noel après la fête...buis morts attaqués par la pyrale...etc.

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.

Nous comptons sur vous tous pour préserver la particularité de notre domaine, enviée par beaucoup.



**RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL POUR
A L'ASSEMBLEE GENERALE 2022**

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.

Notre contrat sécurité (rondes jours & nuits) avec la société Veccia vient d'être reconduit pour 1 an. Contrat pour tous les Brigode de 250 heures par an avec rondes d'une heure.

Pour Brigode 5, pour couvrir toute l'année, nous venons d'ajouter un contrat de 120 rondes supplémentaires, d'une demi-heure uniquement pour surveiller l'avenue de Brigode et ses raquettes (budget supplémentaire de 1500 euros).

Caméras de vidéo-protection :

En plus des rondes, la présence de caméras peut dissuader les visiteurs mal intentionnés. Pour renforcer la sécurité de notre domaine nous vous avons proposé en AG 2021 la mise en place d'un système de vidéo-protection : 2 caméras installées sur un mat de 5m à l'entrée de l'avenue de Brigode au niveau de la rue du 8 mai pour enregistrer les flux entrée/sortie sur une période glissante de 15 jours.

Ce projet validé a fait l'objet d'une commande auprès de notre fournisseur courant aout 2021.

Un dossier d'autorisation a été déposé auprès de la préfecture le 6 octobre 2021 comme la loi nous y oblige.

Malgré de nombreuses relances, dont courrier adressé directement au Préfet du nord, la commission en charge de traiter cette demande n'a toujours pas été saisie du fait des retards accumulés (cause Covid) dans l'examen des dossiers et nous espérons avoir une réponse en mai 2022.

Plaines du Tennis :

A noter, les rassemblements de « jeunes » brigodiens et non brigodiens sur les espaces engazonnés autour du Tennis provoquent parfois des nuisances inacceptables aux riverains. Il s'agit essentiellement de consommation d'alcool et d'autres substances illicites, de tapage, d'abandon de détritrus et de bouteilles vidées.

Ces espaces sont privés et il est strictement interdit de les occuper et surtout de causer des troubles du voisinage. Nous faisons intervenir la société de gardiennage (générant un coup supplémentaire pour tous) et la police.

Soyons vigilants :

Des cambriolages ont été déclarés récemment (toujours 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 Brigode) doit comprendre au minimum 5 membres, elle est aujourd'hui composée de :

- 3 architectes (Sophie Bello, Richard Klein et Thomas Peretz)



**RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL POUR
A L'ASSEMBLEE GENERALE 2022**

- 3 habitants (Anne Charlotte Willot, Olivier Royer et Jacques Marais).
- 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).

A cette mission principale s'ajoute l'accueil des nouveaux habitants avec une présentation de notre cadre de vie, du conseil syndical, de la commission architecture et du livret patrimoine de Brigode 5 (environ 5 interventions par an), et la participation aux 4 réunions annuelles du conseil syndical de ASLB5.

Principales réalisations 2021

- Etude des dossiers individuels et demande d'extensions :
 - aucun gros dossier d'extension sur l'année 2021
 - 7 dossiers d'aménagements portant sur l'installation de pompes à chaleur, une piscine, des modifications d'ouvrants, une refonte d'une maison en hameau par isolation intérieure.
 - Il est à noter que 2 dossiers d'extension datant de 2020, validés, ne sont toujours pas réalisés.
- Refonte du livret patrimoine « J'HABITE BRIGODE 5 ET JE VEUX FAIRE DES TRAVAUX » :
 - Une nouvelle édition de ce livret est disponible en ligne, elle comporte 4 évolutions importantes :
 - Procédure interne et nouvelle réglementations concernant le PLU 2 (Plan Local d'Urbanisme)
 - Nouveau chapitre sur l'installation de pompe à chaleur (PAC)
 - Nouveau chapitre sur l'installation de panneaux et de tuiles solaires
 - Refonte des chapitres sur l'isolation par typologie d'habitation

Veillez consultez les documents de la commission Architecture ici : <https://www.brigode5.fr/actualite-283-aslb5-documents-pour-ag-2022.html>

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 www.brigode5.fr le livret « J'HABITE A BRIGODE ET JE VEUX FAIRE DES TRAVAUX ».

**RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL POUR
A L'ASSEMBLEE GENERALE 2022**

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

Pour rappel, le déploiement souterrain de la fibre a été réalisé sur tous les points de distribution de l'avenue et des raquettes.

Ainsi de nombreuses habitations ont pu être connectées. Néanmoins, certaines rencontrent des difficultés de raccordement individuel.

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 2021

- Entretien habituel de l'enrobé de l'avenue et des raquettes réalisé par la société COLAS.
- Travaux de remise à niveau de l'avenue suite au glissement de terrain.
- Travaux assainissement pour les eaux usées.
- Travaux assainissent pour les égouts
- Salage hivernal de l'avenue
- Finalisation de l'installation du reliquat 2020 des poteaux de protection des pelouses.

De nombreux boîtiers et armoires (électricité & réseau), inesthétiques et disgracieux, jonchent l'avenue principale et les raquettes. Nous prévoyons leur mise en peinture discrète dès cette année 2022.



Etude rénovation chaussée et parkings

L'AG 2021 a validé un projet d'étude pour la rénovation des voiries (avenue principale, raquettes, parkings, chemin piétonnier).

Cette étude technique a été réalisée par un cabinet spécialisé et avec un investissement temps important de la part de quelques personnes du conseil syndical.



**RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL POUR
A L'ASSEMBLEE GENERALE 2022**

Les résultats de l'étude et les préconisations vous seront exposés lors de notre prochaine AG. Prenez connaissance des documents qui vous seront présentés ici :
<https://www.brigode5.fr/actualite-283-aslb5-documents-pour-ag-2022.html>

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 la vie du domaine de Brigode 5, et sur votre ASL. Nous vous encourageons à l'utiliser pour toute recherche d'information ou de contact avec le Conseil Syndical.
- Pour ce faire, un accès 'Membre Adhérent' est nécessaire. Inscrivez-vous sur le site avec votre adresse email et votre mot de passe qui vous sont propres. Vous disposez par ailleurs d'une fonction 'Contact' grâce à laquelle vous aller pouvoir émettre un message ou une demande à l'ensemble du Conseil Syndical.
- La distanciation sanitaire nous a poussé à travailler et à communiquer plus avec des outils digitaux (réunion Visio, partage de documents sur Internet...), restez informé, consultez votre site régulièrement.

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 2021

- Entretien régulier des 2 plaines engazonnées, proches du Tennis.
- Travaux de nettoyage et d'égouttage des zones boisées et des abords des bulles de tennis.
- Entretien et sécurisation du pourtour de la mare de Tennis devenue encombrée par la végétation et les branchages.
- 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.

Pour consultez les documents sur l'Union c'est ici :

<https://www.brigode5.fr/actualite-283-aslb5-documents-pour-ag-2022.html>

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 ».



**RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL POUR
A L'ASSEMBLEE GENERALE 2022**

- 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.

Plusieurs membres, actifs depuis de nombreuses années ne renouveleront pas leur mandat. Exemple : Le poste de Trésorier sera vacant dans quelques mois. A ce jour pas de remplaçant.

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 frais et 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.

Le Président de l'ASL Brigode 5
Pour le Conseil Syndical