

Compte rendu analytique AG 11 avril 2013

88 membres de l'Association Syndical présents ou représentés ouvrant droit à 92 suffrages

83 voix sont nécessaires pour les décisions ordinaires donc majorité à 84 voix

Le Président rappelle que les documents sont consultables sur place ou au siège social de l'ASLB5 au 330, avenue de Brigode (auprès de Agence SEDAF Transaction).

Les Scrutateurs pour l'AG sont Yves NUEZ et Rémy SOUCHON

Rappel :

Le Président rappelle l'ordre du jour et présente le rapport du Syndicat.

Différents membres interviendront au démarrage de la réunion :

➤ Jean-Noël HUET pour le rapport du trésorier

Le compte des résultats ainsi que le bilan ont été envoyés en même temps que la convocation.

Présentation des chiffres de l'année 2012 ainsi que du budget prévisionnel 2013.

Aucune question n'est posée sur cette présentation.

➤ Nicole DOUAY pour les espaces verts :

Remerciements à Marie-Andrée DELTOUR qui s'occupe plus particulièrement des espaces engazonnés

Pour l'élagage, nous nous faisons conseiller par un arboriculteur de la mairie qui effectue la visite du domaine une fois par an en septembre. S'il y a des demandes particulières de membres de l'Association, merci de le signaler avant début septembre. Nous travaillons avec l'entreprise SAMTAILLE qui nous donne satisfaction et dont les prix sont raisonnables.

En ce qui concerne l'entretien, l'entreprise GAMACHE a un contrat annuel détaillé. Là aussi c'est une entreprise qui fait du bon travail à des prix très compétitifs.

Des zones de ronces dans les sous-bois ont été nettoyées et remplacées par des cornouillers dorés à bois décoratif. Derrière le banc en lisière de sous-bois des arbustes sans intérêt ont été enlevés. Nous avons eu la surprise de découvrir un tas d'objets insolites et nous devons insister sur le fait que les sous-bois du domaine ne doivent pas être confondus avec une déchetterie et que l'entreprise GAMACHE ne ramasse plus les tas de branches, les dépôts sauvages ni les ordures diverses.

Beaucoup de nouvelles plantations ont été faites l'an dernier, et malgré l'hiver rigoureux nous avons eu très peu de perte. Nous avons une prédilection pour les feuillages panachés en vue d'égayer le domaine l'hiver, il faut attendre au moins 5 ans pour obtenir un bel effet.

Le Président rappelle qu'il faut savoir accepter l'ombre des arbres, que nous n'habitons pas un désert et qu'il faut ce mettre d'accord entre voisins sur la hauteur de ceci.

➤ Isabelle GALLAND pour la sécurité :

Sur Brigode 5, pas de gros problèmes de sécurité, malheureusement toujours quelques carreaux cassés, vélos volés, plantes arrachés et 2 cambriolages. Voici les informations qui ont été remontées.

Avec VIGIE VILLAGE le contrat est reconduit avec quelques changements (horaires annuels et planifiés).

Le service de VIGIE VILLAGE a repris le 30 mars.

Nous vous rappelons que VIGIE VILLAGE n'intervient que sur les parties communes et leurs interventions ont principalement lieu sur la petite et grande plaine (majorité de jeunes de Brigode)

En ce qui concerne les habitations et les jardins, rappel de quelques gestes simples :

- spot détecteur de mouvement
- pendant les vacances, prévenir ses voisins de son absence
- les voitures qui rodent dans l'avenue, ne pas hésiter d'aller vers les personnes pour leur proposer de l'aide ou appeler la police
- alarme de voisins, ne pas hésiter à faire le tour des maisons

Nous devons être solidaires collectivement.

N'hésiter pas non plus à faire remonter les informations sur ce qui se passe car nous avons besoins d'avoir un bon état des lieux pour agir correctement et nous comparer aux incivilités commises en ville.

VIGIE VILLAGE propose une réunion d'information sur la sécurité et parler de différents contrats. Isabelle demande qui serait intéressé et seule une personne lève la main.

Le Président rajoute que la sécurité est l'affaire de tous, il faut être solidaires entre nous

➤ Rémy SOUCHON pour la voirie

Ce qui a été fait en 2012 :

En juin reprise de l'entretien régulier avec le curage des avaloirs pour évacuer les trop-pleins de feuilles, de boues et d'épines.

En juillet réfection du marquages des ralentisseurs.

En octobre et novembre la réfection a minima du piétonnier, c'est à dire remise à niveau des dalles soulevées par les racines qui pouvaient présenter un danger pour les piétons.

En décembre réfections des points endommagés suite à l'hiver (gel) de la chaussée (fissures, nids de poules et autres bordures et caniveaux)

Elargissement de la voie du tennis : 1,5m avec pose de bordures anti-stationnement charges réparties entre Brigode 5 et l'Union

Réfection bordure et caniveau allée du tennis à la charge du tennis

Validation de la convention de servitudes entre Brigode 5 et les Eaux du Nord, puis suivi des travaux des Eaux du Nord/ LMCU pour pose d'une nouvelle canalisation au hameau 7 à la charge des Eaux du Nord.

ATTENTION A LA CIVILITE DE CHACUN : lingettes, cannettes ne doivent pas être jetées dans les WC, de même que les regards situés dans les caniveaux ne sont pas fait pour accueillir les graisses de friture qui se solidifient et qui peuvent alors entraîner deux types de désordres :

* obstruer ce regard et ne plus permettre l'écoulement normal des eaux pluviales et donc un risque d'inondation en cas de fortes pluies

* constituer une nourriture **appréciée des rats** ce qui présente un risque sanitaire

Rappel :

Sous les parties engazonnées des espaces communs il y a des nombreux réseaux (eau potable, eaux pluviales, électricité, téléphonie ...) et il est donc interdit de garer des véhicules sur ses surfaces aux risques d'endommager les différents réseaux. Vous devez vous garer sur vos parkings et sur la voie, mais surtout pas sur les pelouses.

Par ailleurs, le développement de la végétation des parties privées ne doit pas empêcher l'accès aux équipements communs comme les avaloirs et regards et ainsi d'empêcher leur entretien (3 cas en 2012). Merci à chacun de veiller à ce bon usage.

La Présidente remercie Rémy pour le temps passé et Yves pour leur transition

➤ **Jean-Charles FIOROT pour la commission architecture**

➤ **Intervention des architectes Sophie BELLO et Richard KLEIN**

Jean-Charles se trouve immédiatement seul car Alain FINOT a démissionné et Delphine VERSHUERE a déménagé. Le Syndicat s'est proposé de reprendre la commission avec Jean-Charles.

Dans le but de conserver la cohésion du site, nous avons demandé l'aide d'architectes extérieurs pour mieux cadrer les demandes d'extension de plus en plus nombreuses depuis 2005 suite à des mutations de lot. Nous avons d'ailleurs connu 2 extensions très importantes en 2012 qui ont été conduites avec l'assentiment des architectes.

Jean-Charles présente ensuite Sophie BELLO et Richard KLEIN (architecte historien).

Ils prennent la parole et expliquent qu'ils sont motivés et qu'il est important de faire évoluer un endroit en gardant son âme. Ils nous rappellent que nous vivons dans un endroit exceptionnel (ce que nous pourrions oublier avec le temps...) et qu'il est indispensable de garder la beauté du site car il représente notre patrimoine.

Historiquement l'idée de Brigode arrive avant la ville nouvelle et un ensemble de 1000 logements devait être créé. La SEDAF (lotisseur) va rechercher des références à l'étranger comme aux Etats Unis et dans les pays d'Europe du Nord et profiter d'un espace vert important pour y implanter des maisons individuelles et des groupes de maisons (hameaux). L'opération dure dans le temps et grâce à sa diversité architecturale et aux nombreux espaces verts communs Brigode est une réussite régulièrement prise en référence (la ville à la campagne) mais le site reste fragile.

Quelques idées maîtresses développées:

Respecter la qualité architecturale. Condenser les parties construites pour avoir du paysage. Ne pas créer de barrière entre les espaces communs et l'espace privé. Faire attention quand on touche au végétal (remplacer ce que l'on a ôté).

La cohérence du lieu est importante pour garder la valeur du patrimoine. Les exemples suivants ont été évoqués : aspect et couleur des portes de garage, revêtements des sols pour les entrées et parkings privés, toitures, amélioration thermique, couleur et dessin des portes d'entrée, couleurs des huisseries ...

Pour la conception des projets d'extensions, de modifications, ou hors permis de construire (cf ci-dessus): il est plus facile d'en parler en amont en prenant contact avec les architectes via la commission d'architecture, pour exposer les desiderata afin de mieux les intégrer dans l'esprit de Brigode. Cette démarche évite une lecture parfois rapide du cahier des charges, dissipe les malentendus, ce qui fait gagner du temps.

Dans cet esprit les architectes préparent la rédaction d'un livret "Patrimoine" sur Brigode.

Le président rappelle que Brigode fait partie de notre patrimoine et qu'il est important d'encadrer les modifications pour garder notre cadre de vie agréable et que la cohérence reste importante.

Il faut en prendre soin pour que nos enfants puissent continuer à en profiter.

➤ Quelques points divers

Le problème des encombrants !!! Ils sont à sortir le plus tard possible le dimanche soir et non le vendredi ou samedi pour éviter la circulation des voitures qui ramassent.

Nous rappelons que les limites de propriété sont à respecter et que les espaces communs ne sont pas des parties privatives. Nous devons en effet faire déplacer des haies ou plantations pour le respect des limites de propriété. Veuillez donc contrôler votre propre bornage au moment des plantations et surveiller l'évolution de votre végétation par la suite. Il a été constaté en plusieurs endroits du domaine, des empiètements sur les espaces communs par des plantations voire des constructions plus ou moins légères. Des démarches sont entreprises, au cas par cas, pour récupérer ces parties annexées par les propriétaires actuels, ou leurs prédécesseurs, et ainsi retrouver l'intégrité des espaces communs, propriété de l'ASL Brigode 5.

La télédistribution, après de dépôt de bilan d'ADN, M. KRIEGEL Sté TCF (ancien d'ADN ayant fait le réseau sur notre site) reprend le suivi de notre réseau.

Dominique FONTEYNE nous signale que les enfants grands ou petits jouent au milieu de la route. Eviter de les laisser jouer au milieu de la route car cela reste très dangereux.

Martin LEURENT propose des faire un annuaire de Brigode 5 (la question sera étudié en réunion mais il est déjà difficile d'obtenir les adresse mails)

Remerciements pour les responsables de hameaux et de secteurs, pour leur travail permanent auprès des différents membres de l'association.

➤ Adoption des résolutions.

Résolution N°1 : adoption des rapports et des comptes de l'exercice clos au 31/12/2012 - **Adopté à l'unanimité**

Résolution N°2 : adoption du budget prévisionnel de l'exercice **2013** - **Adopté à l'unanimité**

Résolution N° 3a : adoption sur l'intervention des architectes extérieurs - **Adopté avec une abstention**

Résolution N° 3b : adoption sur la rémunération des architectes extérieurs - **Adopté avec une abstention et 2 contre**

Résolution N°4 : Election des administrateurs

Madame Nicole DOUAY, 218

Monsieur Jean-Charles FIOROT, 91

Madame Sandrine LIAGRE, 205

Monsieur Jacques MARAIS, 258

Madame Camille POUTIERS, 85

Monsieur Christian QUIQUE, 171

Toutes les personnes citées sont élues - **Adopté à l'unanimité**

➤ Quelques mots de Nicole pour le départ d'Ahmed

Quand Ahmed a annoncé sa démission, j'étais consternée, anéantie, non seulement, je perdais un Président grand fan de l'environnement avec qui j'aimais beaucoup échanger et qui, à maintes reprises, m'a encouragé à améliorer l'aspect paysager du domaine.

Mais, bien plus encore, le Syndicat perdait un homme de dialogue, disponible, rigoureux, très réactif même s'il se trouvait à des milliers de km de Brigode, courageux qui n'hésitait pas à vous donner un coup de main dans les dossiers difficiles, très soucieux du savoir vivre ensemble à Brigode.

Par ailleurs malgré un emploi du temps fort chargé, Ahmed s'est beaucoup impliqué dans l'association syndicale notamment dans le domaine de la sécurité, de la mise en conformité des statuts, de la voirie, de l'architecture.

Bref vous l'avez compris, Ahmed était un super-Président.

Ahmed, merci pour ton engagement, merci également à Carole.

La séance est levée à 22h.