

Compte rendu analytique AG 9 avril 2015

Nous vous remercions pour votre présence, très nombreuse cette année, 110 personnes étaient présentes ou représentées ouvrant droit à 114 suffrages.

➤ **Christian QUIQUE Président ouvre la séance**

Rappel :

Le Président Christian QUIQUE rappelle l'ordre du jour et présente les membres du syndicat : Pascale DELTOUR, Jean-Pierre DESBOUVRIE, Nicole DOUAY, Jean-Charles FIOROT, Anita FONTEYNE, Jean-Noël HUET, Sandrine LIAGRE, Francis LOUAGE, Jacques MARAIS, Isabelle NAJBERG, Camille POUTIERS, Rémy SOUCHON qui permettent à l'ASL de fonctionner correctement ainsi que deux sapiteurs pour leurs connaissances administratives et techniques Alain FINOT et Yves NUEZ qui travaillent dans l'ombre.

Il remercie les responsables de hameaux et secteurs : Jehan GARNAVULT, Jacques MEYNADIER, Anne Charlotte WILLOT, Pascale DELTOUR, Didier ROUSSEAU, Anita TIBERGHIE, Catherine FIOROT, Monique DURAND, Jacques MARAIS, Martin LEURENT, DAUBIGNEY Dominique qui nous apportent une grande aide pour la communication et la distribution des divers documents et Thérèse son épouse pour tous ces moments d'absence.

Christian rappelle que l'objectif est toujours de maintenir l'essentiel de la qualité du domaine. Brigode 5 ne doit certainement pas être figé dans son passé, mais son évolution doit se faire dans l'intérêt de notre bien commun à savoir :

- des espaces verts entretenus
- une harmonie architecturale telle que l'a imaginée ses concepteurs
- une propreté de la voirie et des abords
- une trésorerie en équilibre
- une sécurité en respectant la législation et les contraintes budgétaires

Tout ceci demande en contrepartie un respect des cahiers des charges, il est vrai que le syndicat se trouve parfois dans l'obligation de prendre quelques mesures difficiles.

Le Président nomme deux scrutateurs pour l'AG : Patricia MEURIN et Christophe BARATTE

➤ **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 résultats pour l'année 2014 ainsi que du budget prévisionnel 2015. Il commente et demande s'il y a des questions.

Alain FINOT intervient concernant l'Union, il voudrait que le Président désolidarise sur le budget de 2015 la cotisation de 25€ versée à l'Union. Il argumente en signalant que les statuts de l'Union ne sont pas à jour (auraient dû être mis à jour en 2004), Brigode 4 est sortie de l'Union il y a quelques années et ne paie pas cette cotisation, à ce jour on ne sait pas si Brigode 4 fait toujours ou pas parti de l'Union. La situation n'est pas claire. La petite et grande plaine appartiennent à l'Union et aucun aménagement et fait. Alain FINOT est d'accord avec le budget si le Président enlève la ligne de la cotisation versée à l'Union car il est contre celle-ci ou il vote contre le budget en général comme d'autres syndicaux (voir procès-verbal) Certaines personnes demandent à quoi servent les 25€. Le Président explique qu'ils ont permis de refaire les sanitaires du tennis en 2014. les caméras de surveillances placées sur le toit du tennis en 2015 seront financées avec les réserves de l'UNION.

Différents membres interviennent au cours de la réunion :

➤ **Francis LOUAGE accompagné d'un technicien ORANGE**

M. DELAIR technicien ORANGE FIBRE intervient concernant la fibre qui sera prochainement installée dans l'avenue. Il explique les grandes lignes à savoir Orange et Free déploient actuellement la fibre optique sur Villeneuve d'Ascq. Nous sommes le troisième quartier pris en compte par l'opérateur aménageur (Orange, Free et SFR) ; L'Arrivée est très proche. Rue du 8 mai des travaux vont être faits, une armoire optique va être posée prochainement et se sont les seuls gros travaux apparents. Dans le quartier, les fourreaux et gaines de France Télécom sont utilisés pour le déploiement de la fibre jusqu'à la limite de propriété.

La deuxième phase sera pour les personnes intéressées par le haut débit. Elles pourront prendre l'opérateur qu'elles désirent et chaque cas sera différent à voir avec l'opérateur choisi et la possibilité d'utiliser la gaine existante.

La télédistribution restera en place.

➤ **Nicole DOUAY pour les espaces verts**

En ce qui concerne l'élagage, une quinzaine d'arbres ont été élagués, 24 arbres ont été abattus parce qu'ils étaient malades ou en raison de l'ombre trop importante ou des nuisances qu'ils occasionnaient.

Nicole rappelle que pour l'élagage, les demandes doivent être faites avant septembre car fin septembre, nous faisons le tour du domaine avec un arboriculteur de la ville.

Au niveau des plantations, un énorme merisier malade abattu a été remplacé par un pin Wallchiana qui est un conifère remarquable aux aiguilles un peu bleuté, ce conifère est entouré de bruyères mauves, d'hellébores et de brunnera qui sont de grands myosotis au feuillage panaché.

Près de la mare, on peut admirer un eucalyptus bleuté et près du 221 un arbre de Judée pourpre ainsi qu'un cornouiller argenté panaché dans le hameau du tennis.

Les massifs près du 125 et derrière le saule pleureur ont fait l'objet d'un réaménagement. Si vous souhaitez en savoir plus sur les vivaces, arbres et arbustes du domaine, Nicole vous invite à consulter la galerie de photos du site « brigode5 », rubrique espaces verts.

Au niveau entretien, est prévu prochainement la réfection des pelouses détériorées par le stationnement intempestif de voitures sur les espaces communs.

Par ailleurs, les zones découvertes par une taille plus drastique des haies du côté pair vont être réensemencées.

En ce qui concerne les tontes, il faut avoir à l'esprit que Brigade 5 est un patchwork de parcelles toutes différentes les unes des autres et que c'est très difficile pour les jardiniers de s'y retrouver notamment en bordure de golf, en période de vacances avec les jardiniers remplaçants, il peut y avoir des zones oubliées. Dans ce cas, je vous invite à leur signaler directement

Les entreprises SAMTAILLE pour l'élagage et GAMACHE pour l'entretien et les plantations font du bon travail même si bien souvent la réactivité n'est pas au rendez-vous.

Certains Brigadiers pensent qu'il serait souhaitable de changer d'entreprise pour l'entretien vu les délais d'intervention et les difficultés à joindre M. GAMACHE, Nicole se permet juste de signaler que le budget espaces verts a été presque divisé par 2 depuis que l'on travaille avec ces 2 entreprises

Outre le bon rapport qualité/prix, ce sont des professionnels qui connaissent bien leur métier.

Cela fait maintenant 5 ans que je suis responsable des espaces verts ; il est temps de passer la main d'autant que je suis de plus en plus en déplacement en Asie et au Maroc pour des missions humanitaires. Je démissionne également de mon poste de vice-présidente.

Je reste bien volontiers à la disposition du bureau comme conseiller technique, notamment pour les plantations.

➤ **Sandrine LIAGRE pour la sécurité :**

Le contrat VIGI VILLAGES est renouvelé cette année, même contrat que l'année dernière avec un nombre d'heures qui peuvent varier en fonction de la météo et des événements.

Une décision a été prise au niveau de l'Union avec tous les Brigodes pour la pose d'une caméra sur le toit du tennis, devis effectué par VIGIE VILLAGES pour 3600€ payés avec la cotisation à l'Union.

Les images seront regardées directement par VIGIE VILLAGES qui effectuera des rondes en conséquence (cela permettra de faire des économies)

Le nombre de cambriolages a baissé, 1 seul cambriolage a été recensé. Par contre plusieurs incivilités notamment des tags sur plusieurs murs et des dégradations des boîtes EDF et télé-distributions sont à déplorer

Merci de prévenir des dégâts près de chez vous et utiliser le site internet pour nous prévenir.

➤ Rémy SOUCHON pour la voirie et réseau

Rémy présente un historique des évènements et montre des photos:

- 10 octobre 2013 fait générateur : inondation de plusieurs maisons (238-236-234-89 et 83)
- décembre 2013 dossier constitué et transmis à la Communauté Urbaine (MEL)
- janvier 2014 réunion avec MEL (ex LMCU), hypothèse de connexions entre le réseau EU communautaire et les réseaux EU et EP de l'ASL, mise en place de plan d'inspection vidéo des réseaux MEL ET ASL suivis de tests à la fumée
- mars, avril, mai 2014 inspection vidéos et tests à la fumée par MEL et ASL sur réseau EU
- mai 2014 réunion bilan avec MEL, aucune connexion entre les réseaux MEL et ASL mais plusieurs maisons ont des tests à la fumée positifs, mauvais raccordements EP et EU dans les réseaux, plus de 150 casses dans les réseaux EU de l'ASL
- juin 2014 inspection EP zone « est », regard muré face au n° 123 pour évacuation 11-123 et 234-240 destruction du mur, exutoire « EST » lac du Héron bouché, dégrilleur exutoire « ouest » lac du Héron plein (15m³) curage des 2 exutoires
- juillet septembre 2014 enquêtes domiciliaires pour les maisons détectées suite au test à la fumée, assistance bureau d'études pour fixer les priorités de réhabilitation du réseau EU de l'ASL
- septembre 2014 curage du dégrillage et du décanteur situé sur l'exutoire « ouest » du lac consultation de 5 entreprises pour réhabilitation
- octobre 2014 inspection réseaux ASL EP zone « ouest » pour mise à jour des plans, hameau du tennis : réseau unitaire (EP et EU commun) à confirmer, réseau EP non accessible : regards borgnes
- octobre 2014 résultat consultation : de 30 000€ à 300 000€ sur les mêmes bases !
- novembre 2014 consultation de 3 entreprises pour travaux de surfaces : mise à niveau des avaloires (2) mise à jour des regards borgnes (4) plaques à rehausser, à resceller ou changer (5)
- décembre 2014 dégagement et protection de l'exutoire EP mare du tennis, aménagement exutoire « est » du lac du héron, suite enquêtes domiciliaires : notification des travaux de mises en conformité pour 4 maisons, constatation de l'origine privative de certains dysfonctionnements
- janvier 2015 établissement d'un dossier détaillé de consultation raquette par raquette et avenue pour EU et EP avec 2 niveaux de priorité
- Février 2015 travaux : mise à niveau avaloir (2) mise à jour regards borgnes (4) plaques à rehausser, resceller ou changer (5)
- Mars 2015 nouvelle inspection vidéo pour validation changement de 3 canalisations fibrociment (amiante !) analyse détaillée avec un des finalistes

Principes de réhabilitation pour les eaux usées :

Priorité 1 : défaut empêchant la fonctionnalité hydraulique ou nuisant à son intégrité structurelle

Défaut à corriger immédiatement

Priorité 2 : défaut influençant le fonctionnement de l'ouvrage ou susceptible d'évoluer défavorablement

Défaut à surveiller et à corriger à moyen terme

Priorité 3 : défaut n'influencant pas le fonctionnement des ouvrages mais à surveiller

Les travaux à faire sont ceux des priorités 1 et 2

Principes de réhabilitation pour les eaux pluviales :

Priorité 1 : défauts empêchant la fonctionnalité hydraulique ou nuisant à son intégrité structurelle

On ne traite que ceux là

Rémy rappelle les statuts article 2-1-2 et 2-3-3 pour la répartition du coût des travaux :

Les frais afférents aux voies principales desservant tous les lots aux équipements d'intérêt général ... seront répartis entre les membres de l'ASL

Les frais afférents aux voies dites secondaires et équipements desservant exclusivement certains lots, seront répartis entre les seuls membres de l'ASL propriétaires des lots intéressés.

Le syndicat fait exécuter tous les travaux ordinaires et d'entretien

Pour l'avenue le montant des travaux est de 25100€ et de 37850€ à répartir sur les raquettes en fonction des travaux à faire.

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

Jean-Charles rappelle qu'ils sont 2 membres du syndicat, Mr MARAIS et lui-même dans la commission architecture. Dès que vous voulez faire des travaux ou modifier même de façon anodine n'hésitez pas à leur soumettre vos projets pour qu'ils puissent vous guider par 3 architectes Mme BELLO, Mr KLEIN et Mr WATEL qui veulent préserver l'environnement et le cadre de Brigode.

N'hésitez pas non plus à consulter le livret j'habite Brigode et je veux faire des travaux et également le site « brigode5 » sur lequel vous pouvez leur laisser vos questions.

Pour vos extensions, l'architecte doit être choisi de façon à respecter l'ambiance de Brigode, Mettez-vous en contact avec la commission dès le début.

➤ **Jean-Pierre DESBOUVRIE pour le site internet**

Jean-Pierre fait une démonstration du site « brigode5 » aux membres de l'association et leur dit de ne pas hésiter à y laisser des messages pour les différentes commissions et sur le forum

➤ **Christian QUIQUE pour divers points**

Résolution D

Ce projet de résolution a été mal interpréter, le syndicat dans son ensemble ne souhaite pas citer nominativement un syndicaire et ceci pour garder le caractère amical qui doit régner au sein de notre ASL.

Depuis le début de mon mandat et en accord avec les membres du syndicat, le président s'est attaché à maîtriser voire à supprimer deux choses :

- une fâcheuse tendance qui consiste à étendre le périmètre de sa propriété au détriment de l'ASL, en plus en le balisant par une clôture végétale, en claustra ou autre matériau de construction
- construire des abris ou autres bâtiments sur les terrains de l'ASL

Le bureau doit veiller à l'intégrité du patrimoine de l'ASL

➤ **Questions posées par les syndicaire**

Question de Jehan GARNAVAULT représentant le hameau du tennis

Nous avons eu connaissance en fin d'année dernière d'une étude concernant la construction de cours couverts sur la plaine du tennis. Ce projet aurait eu un impact catastrophique à de multiples égards, et de nombreux riverains de Bigode 5 et de Brigode 3 se sont mobilisés pour exprimer leur inquiétude et leur opposition.

Depuis, le président de l'Union et le président de Brigode 3 ont pris position et nous ont rassuré par courrier confirmant qu'un tel projet ne se ferait pas.

Monsieur le président de Brigode 5, nous n'avons pas reçu de réponse de votre part.

Lors de la réunion des copropriétaires de Brigode 5 pouvez-vous, s'il vous plait Monsieur le président, préciser votre position sur ce sujet et nous confirmer que ce dossier est définitivement clôturé.

Réponse :

Christian QUIQUE répond qu'il n'y a plus de projet et que des informations ont été mises sur le site sur l'onglet avenir de la plaine.

➤ **Adoption des résolutions.**

Résolution n°A : désignation des Scrutateurs Patricia MEURIN et Christophe BARATTE

Adopté à l'unanimité

Résolution n°B : présentation des rapports et des comptes de l'exercice clos au 31/12/2014

Adopté à l'unanimité

Résolution N°C : adoption du budget prévisionnel de l'exercice 2015

Adopté à la majorité absolue

Résolution n°D : moyens de faire respecter les règles du cahier des charges et des statuts

Résolution annulée

Résolution n°E : Election des membres du syndicat, toutes les personnes citées ci- dessous sont élues

M HUET Jean-Noël	n° 119
M LOTIN Bruno	n° 175b
Mme NAJBERG Isabelle	n° 312
M SOUCHON Rémy	n° 157
Mme STURBOIS Sophie	n° 151b

Adopté à l'unanimité

Résolution n°F : réponse aux questions posées

➤ **En conclusion et rappel**

Notre objectif a été de maintenir l'essentiel de la qualité du domaine.

Brigode 5 ne doit certainement pas être figé dans son passé ; mais son évolution doit se faire dans l'intérêt de notre bien commun à savoir :

- des espaces verts entretenus
- une architecture telle que l'a imaginée ses concepteurs
- une propreté de la voirie et des abords

Tout ceci demande en contre- partie un respect du cahier des charges.

Le domaine de Brigode 5 fonctionne en autogestion, sans intermédiaire. Tous les membres du Syndicat sont des propriétaires élus par leurs pairs et sont tous bénévoles

Notre mode de fonctionnement maintient le lien entre chaque résident.

Tout le monde conviendra qu'il faut le préserver.

Pour ce faire, il faut un Syndicat représentatif, comprenant des anciens et des nouveaux arrivants. La condition sine qua non est de s'engager et être disponible.

La séance est levée à 22h.