

Compte rendu de l'Assemblée Générale de l'ASLP Orée d'Orvault du 24 mars 2016

Les copropriétaires de l'Orée d'Orvault se sont réunis le 24 mars dernier à la Salle Séquoia de la ferme Poisson dans le cadre de l'assemblée générale ordinaire annuelle.

L'AG s'ouvre avec le quorum atteint : 39 personnes présentes et 37 pouvoirs donnés = 76 propriétaires représentés sur un total de 140. 63 cotisations sont réglées le jour de l'AG pour un montant total de 11.250 €.

1) Rapport d'activités de la Fédération

Le jardinier employé par la fédération est soucieux du respect du parc et de l'ensemble des zones dont il assure l'entretien et la gestion. Son travail est très apprécié. Il a donc été décidé de revaloriser sa rémunération.

Il a réalisé 232 heures de travail sur les 235 prévus sur l'Orée d'Orvault.

Les sapins de la zone de compost ont été enlevés, ainsi que le chêne tombé dans l'étang. La toiture du local de la fédération a été remise en état. Un dôme pour enfant a été acquis et monté au niveau de l'aire de jeu au cours de l'hiver. 2 bancs supplémentaires et 3 poubelles vont être installés dans le parc.

Cette année, des élagages sont en prévision sur l'Orée d'Orvault ainsi que l'éclaircissement de résineux au niveau de la Rue Bonnetable. La mairie a été sollicitée pour une intervention concernant l'entretien de la Jalière. Une étude est lancée pour la réfection des chemins piétonniers du parc. La façade du local jardinier sera nettoyée grâce à l'acquisition d'un nettoyeur haute pression.

2) Rapport d'activités de l'Orée d'Orvault

En introduction, nous souhaitons tout d'abord la bienvenue aux 9 familles qui se sont installées sur l'Orée d'Orvault au cours de l'année 2015.

2.1) Les travaux entrepris en 2015

Le jardinier de la Fédération a renforcé la clôture (installation de piquets et de grillage) située en limite des terrains bordant le ruisseau de la Jalière afin d'empêcher la venue des sangliers qui ont provoqué par le passé de nombreuses dégradations. Le coût de l'opération s'élève à 981,80 €.

Le chemin piétonnier longeant l'Avenue du Bois Raguenet a été refait en allée sablée. Les fortes intempéries le rendaient impraticable. 2 barrières ont été posées afin de permettre le réengazonnement de 3 anciens tracés. 2 rochers ont également été placés sur le chemin pour éviter le stationnement sauvage de véhicules.

Par ailleurs, 3 emmarchements ont été créés pour éviter le ravinement du chemin qui longe le poste électrique depuis l'Avenue du Bois Raguenet vers la Rue du Grenier à Sel, et des plantations ont été faites pour l'embellissement du lieu.

La place de l'Abreuvoir a fait l'objet d'un lifting complet. Les pins et massifs existants ont été enlevés et remplacés par un massif arbustif et 2 arbres (ginkgo biloba et koelreuteria paniculata). Le gazon a par ailleurs été refait.

L'ensemble de ces travaux a été réalisé par l'entreprise « Les ouvriers du jardin » pour un montant total de 6.972,00 €.

Enfin, il a été procédé à la plantation de 6 aubépiniers ainsi qu'à l'abattage d'un cupressus, d'un acacia et de 3 cyprès.

2.2) Les actions des membres du bureau syndical en 2015

En dehors de la distribution des convocations et des comptes rendus d'AG, des tournées de repérage et d'évaluation de l'état du patrimoine de l'association en vue de prioriser les travaux à mener, les membres du bureau syndical œuvrent au quotidien pour l'amélioration de la qualité de la vie dans le quartier et dans l'intérêt de tous.

Nous avons souhaité ici vous informer des actions que nous avons réalisées à ce titre au cours de l'année 2015 dans le cadre de notre mandat.

Ainsi, nous avons été à l'origine de la pétition et de la rédaction du courrier commun adressé aux autorités compétentes dans le cadre de la défense des intérêts des habitants du Bois Raguenet en réponse au projet d'élargissement du périphérique entre la porte d'Orvault et la porte de Rennes.

Nous avons également rédigé et distribué un courrier d'information à l'attention des habitants de l'Orée d'Orvault au sujet de la dépose de la ligne haute tension qui traversait encore notre quartier l'an passé.

Nous restons bien entendu à votre écoute et nous essayons toujours, dans la mesure de notre disponibilité et de nos moyens financiers, de répondre favorablement aux diverses sollicitations dont nous faisons l'objet. Vous trouverez plus bas les coordonnées des membres de l'association.

2.3) Les travaux prévus en 2016

Il a été décidé de poursuivre la réfection de l'ensemble des chemins piétonniers sillonnant l'Orée d'Orvault. L'entreprise « Les ouvriers du jardin » a été mandatée pour un diagnostic et une estimation du coût global de ces travaux. Il est d'ores et déjà retenu la poursuite de la réfection du chemin longeant le poste électrique depuis l'Avenue du Bois Raguenet jusqu'à la Rue du Grenier à Sel dans le prolongement des travaux réalisés l'an dernier.

Il est par ailleurs envisagé de procéder à des plantations d'arbustes et de massifs fleuris.

Des travaux de démontage d'un chêne et d'élagage et de remontée de couronnes d'un groupe de chênes ont déjà été entrepris le long du chemin en limite de propriété des maisons de la Rue des Ecuys. Ces travaux avaient été budgétés et prévus en fin d'année 2015 et ont été exécutés début mars 2016.

Une personne a réclamé une intervention contre les chenilles processionnaires sur les pins de la Place des Farfadets. L'association fera le nécessaire auprès des services techniques de la mairie et transmettra à l'ensemble des propriétaires la procédure à suivre.

2.4) Rappel sur le respect de la propriété commune

Pour que notre quartier demeure un lieu de vie agréable, nous vous rappelons quelques règles à respecter pour la sécurité et le bien-être de tous :

- Ne pas déposer vos branches, résidus de taille ou de tontes sur les espaces propriété de l'association mais en déchetterie ;
- Ne pas faire de feu ;
- Veiller à tailler les haies en bordure des chemins piétonniers de l'association ou des trottoirs afin de ne pas gêner le passage des piétons.

3) Point financier

3.1) Compte financier 2015

Le budget 2015 a été approuvé en assemblée générale le 26 mars 2015 à 31.457 € de dépenses et 23.940 € de recettes, l'équilibre se faisant par un prélèvement prévisionnel sur fonds de roulement de 7.517 €. La cotisation 2015 a été votée à 170 € par foyer.

A la clôture budgétaire 2015, les dépenses s'élèvent finalement à 28.724,68 € et les recettes à 23.783,28 €. L'exécution budgétaire 2015 présente donc un déficit moindre de 4.941,40 € prélevé sur les réserves de l'association.

La trésorerie de l'association au 31 décembre 2015 s'élève à 12.341,91 €.

Les comptes 2015 de l'association ont été certifiés par Monsieur Raymond Doré le 16 février 2016. Ils sont approuvés à l'unanimité lors de l'assemblée générale.

3.2) Budget et cotisation syndicale 2016

Le budget 2016 est présenté en assemblée générale conformément aux documents remis aux copropriétaires à l'appui des convocations.

Il est débattu et adopté par l'assemblée générale à l'unanimité. Il s'élève en dépense à 25.466 € et en recettes à 25.300 €, équilibré par un prélèvement marginal prévisionnel sur les réserves de l'association de 166 €.

Les cotisations obligatoires reversées à la fédération du Bois Raguenet s'élèvent à 15.284 € (16.327 € en 2015). Elles représentent 60% de notre budget. L'entretien du parc coûte à chaque propriétaire 52 € et le forfait entretien de 29 journées du jardinier sur le périmètre de l'association est tarifé 8.004 € (276 € la journée).

En dehors de quelques menues dépenses obligatoires (assurance, impôts fonciers, affranchissement, frais bancaires), il est par ailleurs voté 3.000 € de crédits pour la poursuite de la réfection en allée sablée des chemins piétonniers, 3.000 € pour le poste « Elagage-Abattage » et 3.000 € pour la réalisation de plantations.

Ces dépenses seront quasi exclusivement financées par les cotisations des copropriétaires dont la recette prévisionnelle s'élève à 25.200 €, ce qui représente une cotisation individuelle 2016 de 180 € par foyer, en hausse de 6% par rapport à l'année passée (pour mémoire 170 € en 2015, 178 € en 2014 et 175 € en 2013).

La cotisation est due par chaque copropriétaire (situation au 1er janvier de l'année - une seule cotisation par foyer) et est exigible lors de l'assemblée générale. Elle doit être réglée au trésorier de l'association dans le mois qui suit la remise du compte rendu de l'assemblée générale.

En cas de vente immobilière en cours d'année, il appartient à l'ancien propriétaire d'informer le notaire en charge de la transaction immobilière du principe du paiement d'une cotisation syndicale de copropriété.

4) Renouvellement du bureau

Des changements sont intervenus depuis peu dans la composition et la répartition des fonctions au sein du bureau de l'association.

Président : Laurent Becker, 24 Avenue du Bois Raguenet, 06 84 76 68 90

Vice-président : Jean-Luc Cochez, 4 Rue du Fournil, 06 63 34 69 84

Trésorier : Benoît Girardet, 4 Rue de la Grange, 06 70 66 55 32

Trésorier adjoint en charge des relations notaires : Mustapha Aloui, 22 Avenue du Bois Raguenet, 06 67 85 12 86

Espaces verts et correspondant jardinier : Christian Noret, 33 Avenue du Bois Raguenet, 06 81 45 89 79

Nature et environnement et développement durable : Nicole Léorat, 4 Place de l'Alambic, 06 98 91 03 82
 Secrétaire : vacant.

La fonction de secrétaire est à pourvoir au sein du bureau de l'association et a été proposée au cours de l'AG. N'hésitez pas à prendre contact avec les membres du bureau si vous souhaitez nous rejoindre.

5) Questions diverses

5.1) Relations avec le collectif de la Rue des Ecuyers

Le collectif de la Rue des Ecuyers a assigné l'ASLP devant la juridiction de proximité de Nantes pour un litige ancien relatif à l'entretien des chênes en bordure de propriété. Nous effectuons régulièrement les travaux d'entretien nécessaires sur l'ensemble du périmètre de l'association et nous ferons valoir notre bonne foi devant cette juridiction.

5.2) Projet immobilier au Bois Raguenet

La construction d'un immeuble résidentiel en lieu et place de l'ancien centre commercial va débuter au cours du 4^{ème} trimestre 2016. Il comprendra 20 logements ainsi que 278 m² de surface de services essentiellement paramédicaux. La résidence sera constituée d'un rez-de-chaussée, d'un niveau et de combles. Sa livraison est prévue au cours du second trimestre 2018. A noter que 29 places de stationnement sont également prévues dont une partie sur le jardin d'enfant de la ferme Poisson.

Annexe : compte financier 2015 et budget 2016

ANALYSE DU BUDGET 2015 ET PRESENTATION DU BUDGET 2016				
DEPENSES	BUDGET 2015			BUDGET 2016
	Prévision	Réalisation	Taux	Prévision
Cotisation Fédération	8 120,00 €	8 120,00 €	100,0%	7 280,00 €
Journées Jardinier	8 207,00 €	8 207,00 €	100,0%	8 004,00 €
Travaux réfection chemins piétonniers	3 156,00 €	4 314,00 €	136,7%	3 000,00 €
Élagage - Abattage	6 172,00 €	2 700,00 €	43,7%	3 000,00 €
Plantations	4 120,00 €	3 777,80 €	91,7%	3 000,00 €
Entretien - Réparations	1 004,00 €	981,80 €	97,8%	500,00 €
Bureautique - Photocopie	0,00 €	0,00 €		0,00 €
Assurance SMACL	86,00 €	85,16 €	99,0%	90,00 €
Affranchissement	90,00 €	63,52 €	70,6%	90,00 €
Impôts Fonciers	195,00 €	188,00 €	96,4%	195,00 €
Cotisation ARPE	35,00 €	30,00 €	85,7%	35,00 €
Frais de Réception	260,00 €	245,40 €	94,4%	260,00 €
Frais Bancaires	12,00 €	12,00 €	100,0%	12,00 €
TOTAL DEPENSES	31 457,00 €	28 724,68 €	91,3%	25 466,00 €
RECETTES	BUDGET 2015			BUDGET 2016
	Prévision	Réalisation	Taux	Prévision
Cotisations Copropriétaires	23 800,00 €	23 638,00 €	99,3%	25 200,00 €
Intérêts Financiers livret A	140,00 €	145,28 €	103,8%	100,00 €
Ventes de Coupes de Bois	0,00 €	0,00 €		0,00 €
Produits Divers (dont rembt journées jardinier)	0,00 €	0,00 €		0,00 €
TOTAL RECETTES	23 940,00 €	23 783,28 €	99,3%	25 300,00 €
PRELEVEMENT SUR RESERVES	7 517,00 €	4 941,40 €	65,7%	16,00 €
EQUILIBRE BUDGET	31 457,00 €	28 724,68 €	91,3%	25 466,00 €
RESULTAT D'EXECUTION DU BUDGET 2015		-4 941,40 €		DEFICIT