

Compte rendu de l'Assemblée Générale de l'ASLP Orée d'Orvault du 23 mars 2017

Les copropriétaires de l'Orée d'Orvault se sont réunis le 23 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 : 40 personnes présentes et 37 pouvoirs donnés soit 77 propriétaires représentés sur un total de 140. 69 cotisations sont réglées le jour de l'AG pour un montant total de 12.765 €.

1) *Rapport d'activités de la Fédération*

La Fédération réitère son appréciation sur la qualité du travail du jardinier. La programmation des travaux qui lui a été demandée a été respectée. Son entretien annuel a été mené par Jean-Luc Cochez et Alain Moison.

Un Ginkgo Biloba a été planté dans le parc en hommage à Julien Galisson.

Le toit du local jardinier a été remis en état. Par ailleurs, une tranchée a été réalisée le long du mur d'enceinte du parc pour limiter la pression sur ce mur et le sécuriser.

La Fédération a investi dans l'achat d'un "Superdôme" pour l'aire de jeu. Elle a également procédé à la mise en place de bancs et de poubelles dans le parc.

La Fédération a pour projet de reprendre l'entretien des parties communes du Bois d'Orvault. Un essai est en cours pour une durée de 6 mois afin d'en étudier la faisabilité.

Plusieurs copropriétaires font part de leur surprise, voire de leur mécontentement, de ne pas avoir été prévenus de l'existence d'une convention signée entre la mairie et la Fédération. Cette convention autorise, dans un cadre précis, les enfants inscrits au centre aéré de la ferme Poisson à utiliser les jeux du parc. Le jeu de la ferme Poisson a d'ailleurs été réinstallé dans le parc.

Jean-Luc Cochez précise que ce point aurait dû être présenté lors de notre AG 2016 mais que cela n'a malheureusement pas pu être le cas en raison de son absence. Il rappelle que la durée de cette convention est reconductible et ne pourra excéder 5 ans. Il note cependant que la plupart des enfants inscrits au centre aéré sont des enfants vivant au Bois Raguenet.

Suite à une question posée, la Fédération se renseignera auprès de son assurance en cas de défaillance du matériel et si des enfants venaient à être blessés.

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

En introduction, nous souhaitons tout d'abord la bienvenue aux 2 familles qui se sont installées sur l'Orée d'Orvault au cours de l'année 2016.

2.1) Les travaux entrepris en 2016

Nous avons poursuivi la réfection des chemins piétonniers en allée sablée dans la continuité du cheminement longeant l'Avenue du Bois Raguenet jusqu'à la Rue du Grenier à Sel, ainsi que celui menant de la Rue du Vieux Moulin au Parc.

La place de l'Abreuvoir a vu son aménagement achevé par la plantation d'un massif arbustif.

Diverses autres plantations ont été réalisées à différents endroits du périmètre de notre association.

Des travaux d'élagages ont été menés ainsi qu'une étude en collaboration avec la Fédération sur l'état des lieux et la proposition de gestion du patrimoine arboré du Parc et de l'Orée d'Orvault.

Les propriétaires du 7 rue du Petit Pré aux Bœufs sollicitent le bureau concernant un "affaissement" du fond de leur terrain sur les parties communes. Ils souhaiteraient effectuer un remblai de terre. Les membres du bureau se déplaceront pour visualiser la situation.

Une question est soulevée sur la responsabilité de l'entretien des trottoirs. L'entretien courant du trottoir devant les propriétés est à la charge de chacun des propriétaires. Les gros travaux de réfection incombent à la Nantes Métropole.

2.2) Les actions des membres du bureau syndical en 2016

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. En dehors de la distribution des convocations et des comptes rendus d'AG, nous effectuons des tournées régulières de repérage et d'évaluation de l'état du patrimoine de l'association en vue de prioriser les travaux à mener.

Les plantations effectuées dans notre association ont été réalisées bénévolement par les membres du bureau. N'hésitez pas à abreuver les plantes qui pourraient se trouver devant chez vous aux beaux jours !

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 2017

Réalisation de divers travaux d'entretien courant.

Il a été décidé de poursuivre la réfection de l'ensemble des chemins piétonniers sillonnant l'Orée d'Orvault.

De même, nous œuvrerons à la poursuite de l'embellissement du quartier : étude de plantations d'arbustes et de massifs fleuris.

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 2016

Le budget 2016 a été approuvé en assemblée générale le 24 mars 2016 à 25.466 € de dépenses et 25.300 € de recettes.

A la clôture budgétaire 2016, les dépenses s'élèvent finalement à 23.106,95 € et les recettes à 25.008,78 €. L'exécution budgétaire 2016 présente donc un excédent de 1.901,83 €.

La trésorerie de l'association au 31 décembre 2016 s'élève à 14.243,74 €.

Les comptes 2016 sont approuvés à l'unanimité lors de cette assemblée générale.

3.2) Budget et cotisation syndicale 2017

Le budget 2017 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 27.519 € et en recettes à 27.112 €, équilibré par un prélèvement prévisionnel sur les réserves de l'association de 407 €.

Les cotisations obligatoires reversées à la Fédération du Bois Ragueneau s'élèvent à 16.312 € (15.284 € en 2016). Elles représentent 60% de notre budget.

En dehors de quelques menues dépenses obligatoires (assurance, impôts fonciers, affranchissement, frais bancaires), il est par ailleurs voté 2.000 € de crédits pour la poursuite de la réfection en allée sablée des chemins piétonniers, 4.500 € pour le poste « Elagage-Abattage » et 2.000 € pour la réalisation de plantations.

Ces dépenses seront quasi exclusivement financées par les cotisations des copropriétaires dont la recette prévisionnelle s'élève à 25.900 €, ce qui représente une cotisation individuelle 2017 de 185 € par foyer.

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

Nous saluons la venue de 2 nouveaux membres, Monsieur Gaël Diquelou et Monsieur Stanislas Vinot, au sein du bureau. Le nouveau bureau suite à la première réunion post AG est constitué de la façon suivante :

Annuaire 2017 bureau ASLP Orée Orvault			
Nom	Téléphone	Email	Fonction
Laurent BECKER	06.84.76.68.90	laurent.becker732@orange.fr	Président
Jean-Luc COCHEZ	06.63.34.69.84	jlcochez@orange.fr	Vice-Président
Benoît GIRARDET	06.70.66.55.32	benoitgirardet@hotmail.com	Trésorier
Mustapha ALOUI	06.37.01.81.05	m_aloui@yahoo.fr	Trésorier adjoint et Relations Notaires
Stanislas VINOT	06.83.13.38.27	vinotstanislas@yahoo.fr	Secrétaire
Christian NORET	06.81.45.89.79	noret.christian@wanadoo.fr	Espaces verts et Relations jardinier Fédération
Nicole LEORAT	06.98.91.03.82	nicole.leorat@free.fr	Espaces verts
Gaël DIQUELOU	06.11.21.39.26	gael.diquelou@wanadoo.fr	Espaces verts

5) Questions diverses

5.1) Relations avec le collectif de la Rue des Ecuers

Un collectif de la Rue des Ecuers a assigné l'ASLP Orée d'Orvault devant la juridiction de proximité de Nantes pour un litige ancien relatif à l'entretien d'une lignée de chênes en bordure de propriété.

Une médiation a été menée avec 5 des 6 copropriétaires de ce collectif. Il a été convenu qu'un élagage régulier serait effectué tous les 3 à 5 ans. La charge sera partagée pour moitié entre le collectif et l'ASLP.

Un 6ème propriétaire a refusé cette médiation. Nous sommes convoqués au TGI de Nantes le 4 avril 2017. Notre défense est assurée par Me Mandeville.

Pour information cette audience a été renvoyée au 13 juin 2017 à la demande de la partie adverse.

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 a débuté. Il comprendra 20 logements ainsi que 278 m² de surface de services essentiellement paramédicaux.

Annexe : compte financier 2016 et budget 2017

ANALYSE DU BUDGET 2016 ET PRESENTATION DU BUDGET 2017				
DEPENSES	BUDGET 2016			BUDGET 2017
	Prévision	Réalisation	Taux	Prévision
Cotisation Fédération	7 280,00 €	7 280,00 €	100,0%	8 260,00 €
Journées Jardinier	8 004,00 €	8 004,00 €	100,0%	8 062,00 €
Travaux réfection chemins piétonniers	3 000,00 €	4 046,40 €	134,9%	2 000,00 €
Élagage - Abattage	3 000,00 €	2 184,00 €	72,8%	4 500,00 €
Plantations	3 000,00 €	911,21 €	30,4%	2 000,00 €
Entretien - Réparations	500,00 €	0,00 €	0,0%	1 000,00 €
Autres	0,00 €	0,00 €		1 000,00 €
Assurance SMACL	90,00 €	85,77 €	95,3%	90,00 €
Affranchissement	90,00 €	44,28 €	49,2%	50,00 €
Impôts Fonciers	195,00 €	193,00 €	99,0%	195,00 €
Cotisation ARPE	35,00 €	30,00 €	85,7%	30,00 €
Frais de Réception	260,00 €	316,29 €	121,7%	320,00 €
Frais Bancaires	12,00 €	12,00 €	100,0%	12,00 €
TOTAL DEPENSES	25 466,00 €	23 106,95 €	90,7%	27 519,00 €
RECETTES	BUDGET 2016			BUDGET 2017
	Prévision	Réalisation	Taux	Prévision
Cotisations Copropriétaires	25 200,00 €	24 840,00 €	98,6%	25 900,00 €
Intérêts Financiers livret A	100,00 €	118,78 €	118,8%	120,00 €
Ventes de Coupes de Bois	0,00 €	50,00 €		0,00 €
Produits Divers (dont rembt journées jardinier)	0,00 €	0,00 €		1 092,00 €
TOTAL RECETTES	25 300,00 €	25 008,78 €	98,8%	27 112,00 €
PRELEVEMENT SUR RESERVES	166,00 €	-1 901,83 €	-1145,7%	407,00 €
EQUILIBRE BUDGET	25 466,00 €	23 106,95 €		27 519,00 €
RESULTAT D'EXECUTION DU BUDGET 2016		1 901,83 €		EXCEDENT