

## Compte rendu de l'Assemblée Générale de l'ASLP Orée d'Orvault du 28 mars 2019

Les copropriétaires de l'Orée d'Orvault se sont réunis le 28 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 : 91 propriétaires présents ou représentés sur un total de 140. 81 cotisations sont réglées au jour de l'AG pour un montant total de 14.180 €.

### 1) *Rapport d'activité de la Fédération*

#### *1.1) Bilan année 2018*

Notre association a versé en 2018 à la fédération un forfait annuel équivalent à 232 heures de travail par le jardinier sur le périmètre de l'Orée d'Orvault, soit 29 journées. Au final, l'intervention annuelle réelle du jardinier sur notre périmètre associatif s'élève à 243 heures ce qui représente un peu plus de 30 journées. La fédération ne nous a pas facturé ce léger surcoût.

L'activité du jardinier est considérée comme très satisfaisante, avec un bon respect de la programmation des travaux : les zones entretenues sont propres.

La Fédération constate que les dégradations et les incivilités (ordures laissées dans le parc, banc endommagé, poubelles renversées...) sont en baisse cette année mais engendrent néanmoins de l'activité improductive et coûteuse pour le jardinier.

Des travaux d'élagage et d'abattage ont été réalisés en mai 2018. Il convient de noter que les abattages d'arbres sur le parc doivent au préalable être validés par Nantes Métropole et la mairie d'Orvault car situés en espace boisé protégé.

Le local du jardinier a été entièrement rénové par les membres du bureau (nettoyage, peinture, réparations diverses). La barrière du parc a également été repeinte.

Le chemin qui descend du haut du parc vers l'étang côté Rue de la Vieille Forge a été refait pour un coût de 13.448 €. Par ailleurs, le sol sous les jeux pour enfants a été réaménagé pour un coût de 3.756 €. Enfin, il a été procédé à un curage partiel de l'étang pour la somme de 1.308 €.

Les statuts de la Fédération sont désormais réécrits et déposés en Préfecture.

#### *1.2) Perspectives année 2019*

La convention de mise à disposition du parc signée avec la mairie pour les enfants du centre de loisirs de la Ferme Poisson a été renouvelée pour un an en juillet 2018. La mairie envisagerait cependant de ne plus utiliser le site du Bois Raguenet comme centre de loisirs à la fin de l'année scolaire (cette information reste à confirmer).

Évolution du plan de gestion du parc : un nouveau plan d'élagage et d'abattage est prévu cette année, lié en particulier à des demandes de riverains de l'Orée. Il est rappelé qu'il convient de remonter au bureau de la Fédération ou à celui de l'Orée d'Orvault toute demande d'élagage d'arbres en bordure du parc et de ne surtout pas le faire soi-même, le parc étant une zone boisée protégée.

La Fédération poursuit le réaménagement des cheminements piétonniers du parc. 2 zones seront traitées cette année : une partie du chemin entre le local jardinier et la zone de compost ainsi que le chemin partant de l'ancien château jusqu'à la Rue Bonnetable.

La journée du jardinier facturée aux associations passe de 284 € en 2018 à 287 € en 2019. La cotisation individuelle augmente quant à elle à 54 € en 2019 (52 € en 2018).

Pour rappel : il est interdit de déposer des déchets verts dans les zones de compost du parc – il est par contre autorisé de demander du compost au jardinier. Chaque propriétaire est par ailleurs tenu d'élaguer les arbres et haies en limite du domaine public.

Enfin, il convient de noter que Monsieur Jacques Marrec (Bois d'Orvault) devient le nouveau président de la Fédération pour les 2 prochaines années, en remplacement de Monsieur Alain Moison dont le mandat est arrivé à échéance.

## 2) **Rapport d'activité de l'Orée d'Orvault**

En introduction, et comme le veut la coutume, nous souhaitons la bienvenue aux 4 familles qui se sont installées sur l'Orée d'Orvault au cours de l'année 2018, ainsi qu'aux nouveaux propriétaires installés depuis le début de cette année.

### 2.1) **Litige avec le propriétaire de l'ASL Bois d'Orvault**

- Nous avons mis en application au cours du premier trimestre 2017 la conciliation signée avec le collectif de la Rue des Ecuyers, qui consiste en la réalisation de travaux d'élagage de la lignée de chênes séparant l'Orée du Bois d'Orvault et objet d'un litige (répartition des frais à 50% entre l'ASLP et les 5 parties prenantes individuelles concernées).
- Un 6<sup>ème</sup> propriétaire voisin a refusé le principe de la conciliation et a porté l'affaire devant le TGI de Nantes.
- Le TGI a débouté cette personne par jugement en date du 19 février 2018 au cours d'une procédure qui a fortement mobilisé les membres de l'association.
- Elle a fait appel de la décision devant la Cour d'Appel de Rennes le 3 avril 2018.

### 2.2) **Actions réalisées en 2018**

- Travaux d'élagage et de mise en sécurisation de notre patrimoine arboré, en particulier sur les arbres surplombant l'Avenue du Bois Raguenet.
- Distribution des convocations à l'AG, rédaction et distribution du compte-rendu de l'AG, recouvrement des cotisations, tenue de la comptabilité de l'association.
- Nombreuses tournées de repérage et d'évaluation de l'état du patrimoine de l'Orée d'Orvault (chemins, bois, sous-bois, espaces verts, prés).

### 2.3) **Actions prévues en 2019**

- Nous souhaitons poursuivre la réfection des chemins piétonniers sillonnant l'Orée d'Orvault. Nous avons à ce sujet lancé une étude sur la valorisation des 2 prés propriété de notre association avec en premier lieu le projet d'y faire traverser un sentier piétonnier aménagé pour la promenade. Un devis demandé aux Ouvriers du Jardin chiffre ce projet à 17.400 € TTC, pour la création d'un chemin d'environ 420 mètres partant de la Rue de l'Alambic jusqu'en limite des terrains de tennis du Bois d'Orvault.
- Des espaces de vie collective pourraient par la suite voir le jour sur ces 2 prés (jardins collectifs, zone de compostage, installation de tables et bancs, aménagement d'un terrain de pétanque, installation de ruches ...). Toutes les idées sur ce projet sont bienvenues.
- Nous poursuivrons la réalisation de travaux d'élagage dans le cadre de la sécurisation des espaces fréquentés par les piétons et les automobilistes.

- Un site internet d'information à l'attention des propriétaires de l'Orée d'Orvault est disponible à l'adresse <http://aslpoo.fr>. Les propriétaires de l'Orée d'Orvault sont invités à s'y enregistrer. Vous y trouverez également les coordonnées des membres du bureau.
- Enfin, nous avons toujours le projet de réécrire les statuts de notre association.

#### **2.4) Rappel : respecter la propriété commune**

- 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.
- Ne pas tondre le dimanche.

### **3) Point financier**

#### **3.1) Compte financier 2018**

Les comptes 2018 s'élèvent à 21.217,36 € en dépenses et à 25.482,69 € en recettes. L'exécution budgétaire 2018 présente donc un excédent de 4.265,33 €, qui vient abonder le fonds de roulement de l'association.

La trésorerie de l'association au 31 décembre 2018 s'élève à 24.028,74 €.

Les comptes 2018 sont approuvés à l'unanimité lors de cette assemblée générale.

#### **3.2) Budget et cotisation syndicale 2019**

Le budget 2019 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 à 28.622,00 € en dépenses et à 25.290,00 € en recettes, équilibré par un prélèvement prévisionnel sur le fonds de roulement de l'association de 3.332,00 €.

Les cotisations obligatoires reversées à la Fédération du Bois Raguenet s'élèvent à 15.883 € (15.516 € en 2018). Elles représentent près de 60% de notre budget.

Les dépenses 2019 seront quasi exclusivement financées par les cotisations des copropriétaires dont la recette prévisionnelle s'élève à 25.200 €, ce qui représente une cotisation individuelle 2019 de 180 € par foyer.

La cotisation doit être réglée au trésorier de l'association au plus tard lors de la remise du compte rendu de l'assemblée générale, au moyen d'un chèque bancaire (ordre ASLP Orée Orvault) ou par virement bancaire sur le compte bancaire de l'association ci-dessous :

IBAN (International Bank Account Number)

**FR76 1027 8361 7900 0112 5150 140**

BIC (Bank Identifier Code)

**CMCIFR2A**

Elle est due par chaque copropriétaire (situation au 1er janvier de l'année - une cotisation par lot de copropriété) et est exigible lors 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) Points divers et questions diverses

##### 4.1) Lutte contre la prolifération des sangliers

Des sangliers sont régulièrement aperçus dans les jardins, espaces verts et allées du Bois Raguenet, provoquant d'importants dommages. Pour des raisons évidentes de sécurité, il convient de ne pas s'approcher de ces animaux, en particulier en présence de marçassins, de ne pas les nourrir et de clôturer sa parcelle. La mairie devient centre d'alerte pour relayer les demandes d'intervention des particuliers auprès des services compétents de la Préfecture : [contact@mairie-orvault.fr](mailto:contact@mairie-orvault.fr) ou 02.51.78.33.66.

La procédure est identique pour les frelons asiatiques.

##### 4.2) Lutte contre les chenilles processionnaires

Il s'agit de nuisibles urticants pour les humains et les animaux qui se logent dans les pins dans lesquels ils font des nids. Dans le but de lutter contre leur prolifération, il convient de traiter l'ensemble des pins de la manière la plus simultanée possible pour une efficacité maximale.

La Mairie d'Orvault prend en charge le coût du traitement pour les particuliers à condition de s'inscrire auprès d'elle avant la fin du mois d'août, pour une intervention prévue en octobre.

La Mairie a accepté de traiter les pins des parties communes de nos ASL et du parc dans la même campagne tout en refacturant la prestation à la Fédération. Le bureau a recensé 2 pins sur les parties communes de l'Orée d'Orvault afin qu'ils soient inclus dans le plan de traitement.

##### 4.3) Cotisations impayées

Des copropriétaires se sont inquiétés de l'augmentation du nombre des cotisations impayées. Le bureau restera vigilant et effectuera les diligences nécessaires pour recouvrer toutes les cotisations.

### Annexe : compte financier 2018 et budget 2019

ANALYSE DU BUDGET 2018 ET PRESENTATION DU BUDGET 2019				
DEPENSES	BUDGET 2018			BUDGET 2019
	Prévision	Réalisation	Taux	Prévision
Cotisation Fédération	7 280,00 €	7 280,00 €	100,0%	7 560,00 €
Journées Jardinier	8 236,00 €	8 236,00 €	100,0%	8 323,00 €
Travaux réfection chemins piétonniers	2 000,00 €	0,00 €	0,0%	4 000,00 €
Élagage - Abattage	6 000,00 €	2 676,00 €	44,6%	3 000,00 €
Plantations	2 000,00 €	0,00 €	0,0%	1 000,00 €
Entretien - Réparations	1 000,00 €	0,00 €	0,0%	1 000,00 €
Autres	600,00 €	2 434,00 €	405,7%	3 072,00 €
Assurance SMACL	90,00 €	82,86 €	92,1%	90,00 €
Affranchissement	50,00 €	36,40 €	72,8%	50,00 €
Impôts Fonciers	193,00 €	194,00 €	100,5%	195,00 €
Cotisation ARPE	30,00 €	0,00 €	0,0%	0,00 €
Frais de Réception	320,00 €	266,10 €	83,2%	320,00 €
Frais Bancaires	12,00 €	12,00 €	100,0%	12,00 €
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>27 811,00 €</b>	<b>21 217,36 €</b>	<b>76,3%</b>	<b>28 622,00 €</b>
RECETTES	BUDGET 2018			BUDGET 2019
	Prévision	Réalisation	Taux	Prévision
Cotisations Copropriétaires	25 900,00 €	24 790,00 €	95,7%	25 200,00 €
Intérêts Financiers livret A	90,00 €	136,69 €	151,9%	90,00 €
Ventes de Coupes de Bois	0,00 €	0,00 €		0,00 €
Produits Divers (dont rembt journées jardinier)	556,00 €	556,00 €	100,0%	0,00 €
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>26 546,00 €</b>	<b>25 482,69 €</b>	<b>96,0%</b>	<b>25 290,00 €</b>
<b>PRELEVEMENT SUR RESERVES</b>	<b>1 265,00 €</b>	<b>-4 265,33 €</b>	<b>-337,2%</b>	<b>3 332,00 €</b>
<b>EQUILIBRE BUDGET</b>	<b>27 811,00 €</b>	<b>21 217,36 €</b>		<b>28 622,00 €</b>
<b>RESULTAT D'EXECUTION DU BUDGET 2018</b>		<b>4 265,33 €</b>		<b>EXCEDENT</b>