

Compte rendu de l'Assemblée Générale de l'ASLP Orée d'Orvault du 12 février 2020

Les copropriétaires de l'Orée d'Orvault se sont réunis le 12 février 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 avec **87** propriétaires présents ou représentés sur un total de 140. 72 cotisations sont réglées le jour de l'AG pour un montant total de 12 960 €.

1) *Rapport d'activité de la Fédération*

1.1) Bilan année 2019

Notre association a versé en 2018 à la fédération un forfait annuel équivalent à 232 heures de temps 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 238 heures. 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.

Des travaux d'élagage et d'abattage ont été réalisés en mars 2019. 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 chemin qui part de l'entrée du parc Rue Bonnetable jusqu'au milieu du parc a été refait pour un coût de 17.676 €.

Des travaux préparatoires au chantier de rénovation du mur longeant le parc sur l'avenue du Couchant (enlèvement du lierre) ont été menée par les membres du bureau.

1.2) Perspectives année 2020

Le chantier de réfection du mur va se prolonger. Les travaux ont démarré le 4 Novembre 2019 et se sont terminés au cours du premier trimestre 2020 pour un cout de 36 273€. La grille du mur va être remise en état.

Une étude sur la réfection du déversoir en entrée de l'étang, fortement sollicité par les importantes entrées d'eaux pluviales, va être menée.

Un nouveau programme d'élagage et d'abattage, lié en particulier à des demandes de riverains de l'Orée en bordure du parc va être exécuté.

Point d'attention : le président de la Fédération nous rappelle qu'il convient de signaler au bureau de la Fédération ou à celui de l'ASLP Orée d'Orvault tout besoin d'élagage d'un arbre en bordure du parc et ne pas le faire soi-même ; le parc est une zone boisée protégée.

La journée du jardinier facturée aux associations passe de 287 € en 2019 à 281 € en 2020. La cotisation individuelle augmente quant à elle à 58 € en 2020 (54 € en 2019). La répartition des journées de jardinier par association reste identique en 2020.

La rémunération du jardinier augmente de 1% au titre de l'ancienneté et de 1,6% au titre des responsabilités managériales.

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.

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 2019, ainsi qu'aux nouveaux propriétaires installés depuis le début de cette année.

2.1) Litige avec un propriétaire de l'ASL du Bois d'Orvault

- Le tribunal d'Instance de Nantes dans son jugement du 19 février 2018 a débouté le propriétaire de l'ASL voisine de ses demandes. Ce dernier a fait appel du jugement devant la Cour d'Appel de Rennes.
- La Cour d'Appel, dans un arrêt du 12 novembre 2019, a confirmé le jugement rendu le 19 février 2018 par le TI de Nantes
 - Rejet de la demande d'éêtage des arbres à la hauteur légale
 - Rejet de la demande de dommage-intérêts et de la condamnation sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile
 - Rappel de l'obligation d'élaguer les branches en limite de propriété.

L'ASLP de l'Orée d'Orvault est satisfaite du jugement rendu mais regrette les ressources financières et humaines qui ont du être consacrées pour défendre ses droits et son patrimoine alors qu'une solution amiable et raisonnable avait été trouvée avec d'autres riverains.

2.2) Les actions réalisés en 2019 sur le Pré 1

Le pré en question est situé entre les terrains de tennis de l'ASL voisine et la place du Marché Neuf.

- Réalisation d'un enclos à moutons par le jardinier de la Fédération
- Introduction de 3 moutons de race Ouessant sur une superficie d'environ 2700 m²
- Cette action écologique participe de l'objet social de l'association : l'entretien des espaces verts
- Objectif : recours à l'éco-pâturage pour l'entretien d'un pré en herbe folle régulièrement dévasté par les sangliers
- Mode d'entretien économique par le pâturage d'animaux herbivores véritables « tondeuses écologiques »
- Mise en place de plaques d'informations

2.3) Les actions réalisés en 2019 par le jardinier

- Travaux d'élagage et d'entretien du patrimoine arboré sur le bas du chemin menant vers le tramway
- Travaux annuels de nettoyage des sous-bois

2.4) Les travaux prévus en 2020 et soumis à l'approbation de l'AG

Poursuite de l'aménagement et de la valorisation des 2 prés propriétés de l'Orée d'Orvault (pré 1 situé à proximité des tennis et pré 2 situé derrière la place de l'Alambic) :

- Projet de réhabilitation d'un cheminement piétonnier reliant le premier pré à la Rue du Marché Neuf (estimation 10k€)
 - 2 votes contre, 3 abstentions ; Projet adopté
- Aménagement paysager à proximité de l'enclos à moutons

- Projet de réalisation d'une aire dédiée aux jeux de boules (Devis jardinier 4 150 €)
 - 18 votes contre, 13 absentions ; Projet adopté

Par la suite le bureau souhaite continuer la valorisation des prés avec la continuation du cheminement piétonnier afin de relier les 2 prés. Viabiliser l'usage de ses terrains pourrait être réalisé avec des jardins potagers, des tables et des bancs, des ruches... les idées et suggestions des copropriétaires sont les bienvenues.

Par ailleurs les tâches suivantes ont pour vocations à être aussi menées à bien :

- Travaux d'élagage, notamment dans le cadre de la sécurisation des espaces fréquentés par les piétons et les automobilistes
- Mise à jour du site internet d'information à l'attention des propriétaires de l'Orée d'Orvault

2.5) 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 arbres et haies en bordure des chemins piétonniers de l'association ou du domaine public afin de ne pas gêner le passage des piétons ; à défaut, l'association peut se réserver le droit d'en informer la Mairie qui enverra un courrier au propriétaire.

3) Point financier

3.1) Compte financier 2019

Les comptes 2019 s'élèvent à 20.488,79 € en dépenses et à 24.515,52 € en recettes. L'exécution budgétaire 2019 présente donc un excédent de 4.026,73 €, qui vient abonder le fonds de roulement de l'association.

La trésorerie de l'association au 31 décembre 2019 s'élève à 28.055,47 €.

Les comptes 2019 sont approuvés à l'unanimité lors de cette assemblée générale.

3.2) Budget et cotisation syndicale 2020

Le budget 2020 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. Il s'élève à 35.156,86 € en dépenses et à 26.080,00 € en recettes, équilibré par un prélèvement prévisionnel sur le fonds de roulement de l'association de 9.076,86 €.

Les cotisations obligatoires reversées à la Fédération du Bois Raguenet s'élèvent à 16.269 € (15.883 € en 2019). Elles représentent près de 46% de notre budget.

Les dépenses 2019 seront financées par les cotisations des copropriétaires dont la recette prévisionnelle s'élève à 25.930 €, ce qui représente une cotisation individuelle 2019 de 180 € par foyer et par un prélèvement sur les fonds de roulement.

La cotisation 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. Elle doit être réglée au trésorier de l'association au plus tard lors de 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) Points divers et questions diverses

4.1) Lutte contre la prolifération des sangliers et contre les frelons asiatiques

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 marcassins, 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 ou au 02.51.78.33.66.

La procédure est identique pour les frelons asiatiques.

4.2) Demandes de deux propriétaires concernant l'affaissement de leur terrain

Deux propriétaires dont les maisons sont situées en lisière de l'ASLP ont exposé leur problématique et demandé à ce que l'ASLP engage des travaux pour consolider un terrain collectif et éviter que leurs propres terrains s'affaissent.

Pour rappel des échanges avaient précédemment eu lieu concernant cette problématique et la présence du cours d'eau de la Jalière en contrebas des terrains. L'ASLP avait pris contact avec la Métropole de Nantes. Un chargé de mission de la Direction du Cycle de l'Eau était venu et avait conclu que le cours d'eau n'était pas la cause de l'affaissement. Aussi l'ASLP n'avait pas envisagé d'action complémentaire.

Le Bureau a manifesté sa compréhension de l'inquiétude des propriétaires concernés et rappelé que l'ASLP agirait dans le respect de ses droits et devoirs.

Annexe : compte financier 2019 et budget 2020

DEPENSES	BUDGET 2019		
	Prévision	Réalisation	Taux
Cotisation Fédération	7 560,00 €	7 560,00 €	100,0%
Journées Jardinier	8 323,00 €	8 323,00 €	100,0%
Travaux réfection chemins piétonniers	4 000,00 €	0,00 €	0,0%
Élagage - Abattage	3 000,00 €	0,00 €	0,0%
Plantations	1 000,00 €	0,00 €	0,0%
Entretien - Réparations	1 000,00 €	1 130,59 €	113,1%
Autres	3 072,00 €	2 853,39 €	92,9%
Assurance SMACL	90,00 €	88,17 €	98,0%
Affranchissement	50,00 €	42,64 €	85,3%
Impôts Fonciers	195,00 €	199,00 €	102,1%
Frais de Réception	320,00 €	280,00 €	87,5%
Frais Bancaires	12,00 €	12,00 €	100,0%
TOTAL DEPENSES	28 622,00 €	20 488,79 €	71,6%

RECETTES	BUDGET 2019		
	Prévision	Réalisation	Taux
Cotisations Copropriétaires	25 200,00 €	24 305,00 €	96,4%
Intérêts Financiers livret A	90,00 €	210,52 €	233,9%
Ventes de Coupes de Bois	0,00 €	0,00 €	
Produits Divers (dont rembt journées jardinier)	556,00 €	0,00 €	0,0%
TOTAL RECETTES	25 846,00 €	24 515,52 €	94,9%

PRELEVEMENT SUR RESERVES	2 776,00 €	-4 026,73 €	-145,1%
---------------------------------	-------------------	--------------------	----------------

EQUILIBRE BUDGET	28 622,00 €	20 488,79 €	
-------------------------	--------------------	--------------------	--

RESULTAT D'EXECUTION DU BUDGET 2019		4 026,73 €	
--	--	-------------------	--

DEPENSES	BUDGET 2020
	Prévision
Cotisation Fédération	8 120,00 €
Journées Jardinier	8 149,00 €
Travaux réfection chemins piétonniers	14 150,00 €
Élagage - Abattage	3 000,00 €
Plantations	500,00 €
Entretien - Réparations	567,13 €
Autres	0,00 €
Assurance SMACL	88,73 €
Affranchissement	50,00 €
Impôts Fonciers	200,00 €
Frais de Réception	320,00 €
Frais Bancaires	12,00 €
TOTAL DEPENSES	35 156,86 €

RECETTES	BUDGET 2020
	Prévision
Cotisations Copropriétaires	25 930,00 €
Intérêts Financiers livret A	150,00 €
Ventes de Coupes de Bois	0,00 €
Produits Divers (dont rembt journées jardinier)	0,00 €
TOTAL RECETTES	26 080,00 €
PRELEVEMENT SUR RESERVES	9 076,86 €
EQUILIBRE BUDGET	35 156,86 €