

Compte-rendu de l'assemblée générale ordinaire

Le jeudi 27 janvier 2005 les copropriétaires de l'association syndicale libre du Bois Raguenet Village Phénix se sont réunis afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- ▶ Rapport moral de l'exercice 2004 ;
- ▶ Approbation des comptes de l'exercice 2004 ;
- ▶ Gestion des espaces verts Phénix ;
- ▶ Présentation du budget 2005 (Fédération et Phénix) et vote de décision ;
- ▶ Renouvellement du bureau ;
- ▶ Questions diverses.

La feuille de présence est dressée et signée par tous les membres présents, tant en leur nom que comme mandataire.

A 21h, le quorum étant atteint avec 71 lots représentés, la séance est déclarée ouverte et l'ordre du jour est abordé.

Le Président présente ses vœux pour la nouvelle année et remercie les participants en nombre plus élevé que l'an dernier (41 copropriétaires présents au lieu de 30 l'an dernier).

Nous présentons ci-après le tableau de représentation à l'Assemblée générale annuelle rues par rues :

| RUES | Présents | Représentés | Total | Nombre de copropriétaires |
|-------------|----------|-------------|-------|---------------------------|
| Couchant | 1 | 1 | 2 | 2 |
| Baladins | 1 | 1 | 2 | 2 |
| Bourrelier | 9 | 3 | 12 | 13 |
| Lavandières | 6 | 3 | 9 | 14 |
| Rémouleurs | 6 | 7 | 13 | 23 |
| Puisatier | 18 | 15 | 33 | 45 |
| Totaux | 41 | 30 | 71 | 99 |

RAPPORT MORAL

Le Bureau s'est réuni à 4 reprises. Les cotisations ont été versées sans problème, à l'exception de quelques unes, heureusement peu nombreuses, mais toujours les mêmes !

L'élagage de la haie bordant le champ de Mr Maisonneuve est en cours et devrait être terminé ces jours-ci, nous avons reçu la facture, mais nous attendons la fin des travaux pour payer. (facture conforme au devis : 1 842,86 euros - dépense 2004).

Le bureau a assisté aux réunions de la Fédération syndicale des copropriétaires du Bois Ragueuet pour la répartition des charges d'entretien Parc et espaces verts.

Le rapport moral est approuvé à l'unanimité (moins 2 voix, des copropriétaires absents ne peuvent se prononcer sur un rapport qui ne leur a pas été communiqué à l'avance). Renseignements pris, il nous est effectivement fait obligation de fournir ces documents. Nous en prenons acte et ferons dorénavant le nécessaire.

RAPPORT FINANCIER,

Charges 2004 : 15 311,79 euros ; Produits 2004 : 15 990,93 euros ; Résultat 2004 : + 679,14 ; Excédent 2003 : 3 498, 86 ; Trésorerie en fin d'année : 4 178,00 euros.

Le rapport financier est approuvé à l'unanimité (moins 1 abstention).

PRESENTATION DU BUDGET 2005

Les dépenses qui nous incombent sont de 2 ordres : d'une part l'entretien du parc qui appartient aux 616 résidents du Bois Ragueuet ; et, d'autre part, les espaces verts du village Phénix (99 résidents). Pour le parc la dépense est de **52 euros** par copropriétaire. Pour nos espaces verts nous utilisons un jardinier commun à tous, **40 jours** par an (**189 euros** la journée). Le total de ces 2 sommes fait l'essentiel de nos dépenses (12 708 euros).

Par ailleurs, Il faudrait envisager des travaux d'élagage sur certains arbres qui débordent sur des jardins privés et aussi faire abattre les arbres morts qui sont dans les haies ; pour cela nous prévoyons une provision de 1 000 euros.

Pour les sentiers circulant dans les espaces verts, nous avons un devis de 1752 € pour remettre en état le chemin rue du Puisatier (derrière les n° 21 à 33). Le chemin central qui va jusqu'à la rue des rémouleurs a déjà été refait (drainage et réfection) . Certains copropriétaires demandent s'il ne serait pas possible de refaire également le chemin qui rejoint la rue du couchant (vers l'école) ; un devis sera demandé et l'assemblée donne son accord pour la réalisation des travaux dans la limite de 3 000 euros (en plus des 1 752 euros).

A partir de ces prévisions de dépenses il est proposé de maintenir la cotisation à 160 euros.

Le projet de budget 2005 proposant une cotisation à 160 euros est adopté à l'unanimité.

RENOUVELLEMENT DU BUREAU

Il n'y a pas de démission ; le bureau est reconduit. Il est fait appel aux bonnes volontés car il serait important qu'il y ait un contact permanent avec le jardinier.....

QUESTIONS DIVERSES

Travaux divers: Des élagages sont demandés, à voir dans le programme prévu.

Un arbre est tombé dimanche 23 janvier, endommageant une clôture. Une déclaration de sinistre a été envoyée à l'assurance.

La bordure de trottoir entre le n° 27 et le n° 29 rue du Puisatier et des zones défoncées dans la même rue nécessitent un courrier à la mairie.

Pour les propriétaires qui font des travaux chez eux, il est rappelé qu'ils doivent se conformer au cahier des charges de la ZAC ! Discussion pour savoir si ce cahier des charges est toujours applicable ?

Prêt du parc pour le centre de loisirs : L'année dernière, la mairie d'Orvault avait demandé de pouvoir utiliser le parc pour le centre de loisirs de la commune. L'ensemble des habitants du Bois Raguenet a été consulté et une majorité (70% environ) a refusé cette autorisation. La municipalité considérant que les habitants avaient une information partielle sur la demande et, que, par ailleurs, elle était prête à répondre aux inquiétudes des habitants, serait désireuse de reprendre les discussions afin de voir si on ne pourrait pas trouver un terrain d'entente. Les membres présents ne sont pas opposés à cette discussion éventuelle, sachant qu'ils maintiennent leur avis négatif jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Dégradations dans le parc : Au cours de l'été des dégradations ont été constatées dans le parc. C'est la Fédération qui a procédé aux réparations. Un jeune homme a été interpellé par la police, il est poursuivi par le Procureur de la République (litige en cours). La famille a pris en charge les frais de réparation sur la tondeuse (coût 859 euros). De plus, de nombreux arbres ont été saccagés.

Vente de bois : La fédération, à l'occasion des travaux d'entretien dans le parc, vend du bois de chauffage. Pour que tous puissent en profiter, il est ouvert un registre où ceux qui sont intéressés peuvent s'inscrire auprès de Mr Grillaud 02 40 94 72 58.

Le Parc de la Jalière: La procédure d'agrément est en cours, les travaux d'accès (rond-point sous le pont du périphérique) commenceront dès la fin du premier semestre.

Trottoirs : Une partie des trottoirs reste à faire, la mairie attend une réunion avec la CUN au mois de février pour la répartition des travaux et la définition des priorités !! Nous saurons alors si nous sommes dans le lot des gagnants....

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h00 autour d'une bolée de cidre.

Pour nous joindre :

Pierre.sarramea@wanadoo.fr ; pascal.bruger@free.fr,
allardjf@wanadoo.fr ; eveillard.claire@wanadoo.fr

**La cotisation 2005 de 160 € sera exigible à compter du 31 mars 2005
et devra être déposée chez Claire Eveillard 20 rue des Rémouleurs
Ordre : ASBR – VILLAGE PHENIX**