

Gestion des espaces verts

Clarification et mise à jour

Mai 2010

Contexte

Depuis 2005, plusieurs décisions et directives ont été adressées à l'ensemble des copropriétaires de notre Jardin touchant la gestion des espaces verts, soit :

- la plantation d'arbustes et de fleurs est autorisée sur plus ou moins deux mètres ceinturant le bâtiment qui est sous la juridiction des petits syndicats, (l'Écho d'Avignon, 9 mai 2005)
- la modification à son aménagement paysager, un copropriétaire doit obtenir l'approbation des copropriétaires de l'immeuble (petit syndicat) et celle du grand syndicat, 11 nov.2005, l'Echo d'Avignon
- les petites haies de feuillus derrière les copropriétés peuvent être remplacées par les petits syndicats. Les dimensions au sol doivent être maintenues c'est-à-dire 70cm de large par 4,25m de long. Nous suggérons de choisir des plantes résistantes aux parasites, aux maladies, au froid, faciles d'entretien et qui ne drageonnent pas (l'Écho d'Avignon, 7 juillet 2006 et 25 mai 2008)
- aucun arbre ne peut être remplacé ou ajouté sans autorisation du CA afin de s'assurer du respect de notre plan d'aménagement et des règles municipales applicables. (l'Écho d'Avignon, 25 mai 2008)

À la suite de la décision d'une Gestion à responsabilités partagées lors de l'Assemblée générale de février 2009 plusieurs copropriétaires demandent des clarifications quant à l'impact de cette décision sur les directives antérieures, à cause des énoncés suivants :

«Le syndicat horizontal, suivant cette forme de gestion, s'occuperait des parties communes et des infrastructures tel que décrit dans la déclaration de copropriété concomitante. Notre implication s'arrête aux murs des immeubles, à la bordure des terrasses et à la bordure des perrons.»

Extrait de l'annexe E du procès verbal du 11 février 2009).

En tant que copropriétaires (Daniel Gervais, Ronald Gignac, Edwidge Rouleau, Christian Roy) particulièrement préoccupés de la gestion des espaces verts, voici ce que nous proposons au CA :

Prémisse de base

Le grand syndicat a la responsabilité de l'entretien paysager selon l'entente de l'assemblée générale du 11 février 2009. Par cette décision, il doit s'assurer de l'harmonisation de l'ensemble, de l'entretien de la pelouse, de la taille des arbres et arbustes, de la fertilisation et du traitement des espaces verts et du remplacement des végétaux morts.

- Considérant que plusieurs copropriétaires désirent poursuivre des activités horticoles, voici des balises pour que le grand syndicat puisse en gérer les impacts sur ses responsabilités et sur l'apparence du concept original de notre Jardin.

Périphérie de l'immeuble

La plantation de végétaux (arbustes et fleurs) est autorisée au pourtour de la fondation du bâtiment sur plus ou moins 2 mètres (à l'avant du bâtiment) et sur plus ou moins 1,2 mètres (à l'arrière et sur les côtés du bâtiment).

Puisque la totalité des petits syndicats se sont prévalus de cette autorisation. Le remplacement des plantes et arbustes morts est sous la responsabilité du petit syndicat. Si un petit syndicat n'assume pas cette responsabilité, le grand syndicat le fera à sa place et aura le choix des végétaux, le tout sera facturé au petit syndicat concerné.

Un copropriétaire doit obtenir l'approbation des copropriétaires de l'immeuble (petit syndicat) pour la modification de leur aménagement paysager, (l'Écho d'Avignon, 11 nov.2005).

Haies

Les petites haies de feuillus derrière les copropriétés peuvent être remplacées à leur frais par les petits syndicats. Les dimensions au sol doivent être de 70cm de large par 4,25m de long. Les arbustes choisis devront être résistants aux parasites, aux maladies, au froid, faciles d'entretien et ne drageonnant pas (l'Écho d'Avignon, 7 juillet 2006 et 25 mai 2008).

Puisque qu'une minorité des petits syndicats ont remplacé leur petite haie.

Le remplacement des arbustes morts dans les petites haies sera assumé par le grand syndicat.

La taille des haies est assurée par le grand syndicat. Les copropriétaires qui le désirent peuvent tailler leurs haies en respectant la hauteur maximum.

Les petites haies doivent être maintenues à une hauteur maximum de 1,2m (4 pi) pour les immeubles autour du jardin de la fontaine et à 1,5m (5 pi). pour les immeubles en périphérie. Quant aux haies de cèdre mitoyennes, celles-ci doivent être maintenues à 2m maximum.

Remplacement des arbres et arbustes

Aucun arbre ne peut être remplacé ou ajouté sans autorisation du grand syndicat afin de s'assurer du respect de notre plan d'aménagement et des règles municipales applicables. (l'Écho d'Avignon, 25 mai 2008).

Une fois par année, le grand syndicat remplacera les arbres et arbustes morts (date à préciser ultérieurement).

Les arbustes morts autour des piédestaux (boîtes vertes) de Bell, Vidéotron, Hydro pourront être remplacés par les petits syndicats aux conditions suivantes :

- le petit syndicat en fait la demande avant d'enlever les arbustes morts,
- les arbustes choisis sont résistants aux parasites, aux maladies, au froid, faciles d'entretien, ne drageonnant pas ; le tout confirmé par la pépinière,
- l'accessibilité aux piédestaux est maintenue en tout temps.

Le grand syndicat remboursera seulement les coûts des arbustes.

Une rencontre, vers la mi-mai, sera organisée avec un/une horticulteur(trice) pour répondre aux questions des copropriétaires. Ceux qui désirent y participer devront signifier leur présence avant le 10 mai, pour que nous puissions trouver un local adéquat.