

**ASSOCIATION FONCIERE URBAINE AUTORISÉE
LES JARDINS DE SERIGNAN**

**S T A T U T S MODIFIES APRES MISE EN CONFORMITE AVEC LE DECRET
N° 2006-504 DU 3 MAI 2006 PORTANT APPLICATION DE L'ORDONNANCE
N° 2004-632 DU 1er JUILLET 2004**

I CONSTITUTION ET OBJET

ARTICLE 1 - Sont réunis en Association foncière urbaine autorisée, régie par le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er Juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées (art. 1 à 6 et 11 à 62 inclus) et des présents statuts : les propriétaires de terrains bâtis ou non bâtis situés dans la commune de Sérignan, département de l'Hérault, à l'intérieur d'une zone NA dont le périmètre a été déterminé par la commune de Sérignan sur un plan à l'échelle 1/5000 et d'un plan à l'échelle de 1/1250 dressé par l'Association pour l'aménagement des Cosses du Falgairas et de la Galine (loi 1901) et annexé au présent acte d'association et dont les noms, prénoms, qualités et domiciles figurent sur l'état parcellaire accompagnant ce plan.

ARTICLE 2 - L'Association foncière urbaine ainsi formée prend le nom :
ASSOCIATION FONCIERE URBAINE AUTORISEE «Les Jardins de Sérignan»
Section G FALGAIRAS GALINE

- Son siège est fixé à : Espace Joseph Viennet
Bat. Communal
146, Avenue de la Plage
BP 48
34410 Sérignan

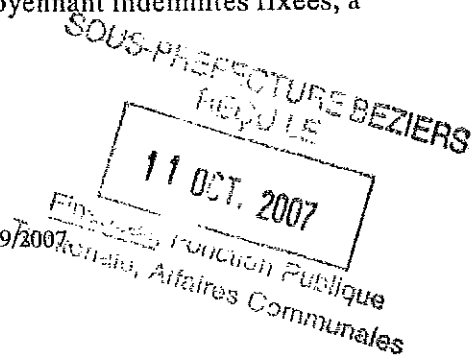
ARTICLE 3 - L'Association foncière urbaine autorisée «Les Jardins de Sérignan» a pour objet, dans les conditions prévues par les textes en vigueur ou ceux à intervenir :

- 1) le remembrement partiel des parcelles indispensables à l'aménagement de toute zone en vue de son urbanisation et viabilisation ainsi que la réalisation des travaux d'équipement et d'aménagement nécessaires,
- 2) la construction, l'entretien et la gestion d'ouvrages d'intérêts collectifs tels que voiries, aire de stationnement et garage enterrés ou non, chauffage, espaces verts, plantés ou non, installation de jeux, de repos ou d'agrément ainsi que toutes les opérations de travaux, démolitions et constructions de tous ordres s'y rattachant directement ou indirectement.
- 3) La vente des biens appartenant à l'AFUA et plus généralement toutes aliénations, emprunts, acquisitions, donations ou échanges nécessaires à l'aménagement de la zone*.

ARTICLE 4 - La constitution de la présente Association foncière urbaine est subordonnée à l'intervention, conformément aux dispositions des articles 8 à 16 inclus du décret n° 2006-504 du 3 Mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er Juillet 2004 et de son article 14, d'un arrêté d'autorisation pris par Monsieur le Préfet du département de l'Hérault sur la demande des 2/3 au moins des propriétaires intéressés détenant ensemble les 2/3 au moins de la superficie conformément à l'article L.322.3 du code de l'urbanisme

ARTICLE 5 - Les propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre de la présente Association foncière urbaine n'ayant pas concouru à la présentation de la demande d'autorisation à Monsieur le Préfet du Département de l'Hérault peuvent, dans le délai d'un mois à partir de la publication de l'arrêté préfectoral autorisant l'association, délaisser leurs immeubles moyennant indemnités fixées, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation.

*Modification statutaire adoptée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 21/09/2007



II - ORGANES ADMINISTRATIFS

ARTICLE 6 - Modalités de fonctionnement

- L'association des propriétaires a pour organes administratifs : l'assemblée des propriétaires, le syndicat et le président.

- L'Assemblée générale des propriétaires se compose des membres de l'Association foncière possédant un minimum de superficie de 100 mètres carrés ou acquittant un minimum de contributions de 20,00 Euros pour le terrain ou bâtiment dont ils sont propriétaires sauf pour ce qui concerne les propriétaires qui sont exonérés de contribution.

- Chaque membre a une voix.

- Lorsqu'un terrain ou immeuble compris dans le périmètre de l'Association foncière est en indivision, l'ensemble des indivisaires est compté pour un seul propriétaire.

ARTICLE 7 - Le membre de l'Association foncière urbaine propriétaire de biens inférieurs à l'un ou l'autre des minima fixés à l'article précédant peuvent se réunir pour se faire représenter à l'assemblée générale par un ou plusieurs d'entre eux, en nombre égal au nombre de fois que le minimum de superficie ou le minimum de contributions, pour les propriétés bâties, se trouve compris dans leurs biens réunis.

ARTICLE 8 - Les membres de Association urbaine appelés à participer aux assemblées peuvent s'y faire représenter par toute autre personne de leur choix, sans toutefois que le même fondé de pouvoirs puisse disposer d'un nombre de voix supérieur à 5.

Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion.

Il est toujours révocable par la personne ayant donné mandat.

ARTICLE 9 - Les nus-propriétaires et usufruitiers doivent se faire représenter par l'un d'eux ou par un fondé de pouvoirs commun. Il en est de même des indivisaires.

La liste des propriétaires est affichée pendant 15 jours, avant chaque réunion en assemblée générale des propriétaires au siège de l'association ou à la mairie du siège social et ou dans chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association, à un endroit fixé par le maire.

Les droits et obligations dérivant de la constitution de l'Association Foncière Urbaine Autorisée (AFUA) sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'Association et suivent, en quelque mains qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'Association.

En cas de mutation, à titre gratuit ou onéreux, tout nouveau propriétaire prend de plein droit les lieux et place de son auteur dans l'Association.

Il est tenu de faire connaître au Président quinze jours avant la signature de l'acte de vente, la mutation de sa propriété faute de quoi, il restera personnellement engagé envers l'Association.

Il devra communiquer les noms, prénoms, qualité et domicile ou le cas échéant dénomination et siège social de l'acquéreur. En cas de dettes exigibles envers l'association, le notaire instrumentaire sera constitué de plein droit séquestre du montant qui lui aura été notifié par le Président ou le comptable de l'association.

La mutation intervenue sera constatée lors de l'assemblée générale des propriétaires suivante.

En cas de décès d'un associé, les héritiers seront tenus des mêmes obligations que leurs ayants droits.

ARTICLE 10 - Avant le 31 janvier de chaque année, le Président fait constater les mutations de propriété survenues pendant l'année précédente et modifier en conséquence le plan parcellaire et l'état nominatif des propriétaires membres de l'association foncière urbaine.

La liste des membres appelés à prendre part à l'assemblée générale des propriétaires est ensuite dressée par ses soins et d'après les règles fixées dans les présents statuts.

Elle est déposée pendant quinze jours à la mairie de la commune du siège social, ou au siège social de l'association. Ce dépôt est annoncé au moyen d'affiches dans chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend l'association foncière urbaine.

Un registre est ouvert pour recevoir les observations des intéressés.

En dehors du travail annuel de révision de la liste des membres composant l'assemblée générale, le président doit faire porter sur cette liste le nom des nouveaux propriétaires qui justifieraient de leur droit d'inscription.

La liste ainsi préparée est rectifiée, s'il y a lieu, par le président sur l'avis du conseil des syndics : elle sert de base aux réunions des assemblées et reste déposée sur le bureau pendant la durée des séances.

ARTICLE 11 - Les convocations aux assemblées sont adressées par le président quinze jours au moins avant la réunion et contiennent indication du jour, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de la séance.

En cas d'urgence le délai de convocation peut être abrégé à cinq jours.

Elles sont faites individuellement, au moyen de lettres d'avis envoyées en pli simple par le président à chaque membre de l'association foncière urbaine.

Avis de la convocation doit être immédiatement donné au représentant de l'État, à l'exécutif des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'Association et du fait qu'ils peuvent y assister ou y déléguer un représentant.

ARTICLE 12 - L'Assemblée générale des propriétaires se réunit chaque année en assemblée ordinaire dans la période qui va du début de mars à la dernière semaine de septembre.*

A défaut par le président d'avoir procédé aux convocations le préfet y pourvoit d'office en son lieu et place.

Ces convocations donnent lieu à l'affichage, pendant quinze jours dans chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association de la liste des propriétaires appelés à y prendre part.

ARTICLE 13 - L'Assemblée des propriétaires est présidée par le président du syndicat ou, à défaut par le vice-président.

Elle nomme un ou plusieurs secrétaires.

L'assemblée générale, au début de chacune de ses séances, vérifie la régularité des mandats donnés par les membres de l'association foncière urbaine. Il est tenu une feuille de présence certifiée par le bureau de l'assemblée.

Les rapports de séance et délibérations seront enregistrés par les secrétaires de séance*.

ARTICLE 14 - L'assemblée générale des propriétaires peut se réunir en séance extraordinaire dans les cas suivants :

- Pour modifier les statuts de l'Association et en débattre dans les cas prévus à l'article 39 de l'Ordonnance du 01-07-2004.
- A la demande du syndicat, du Préfet, de la majorité de ses membres pour prendre des décisions qui relèvent de sa compétence sans attendre la date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.
- A la demande du Préfet ou de la majorité de ses membres lorsqu'il s'agit de mettre fin prématurément au mandat des membres du syndicat.

ARTICLE 15 - L'assemblée des propriétaires est valablement constituée quand le nombre des voix représentées est au moins égal à la moitié plus une des voix de l'Association foncière urbaine.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite à quinze jours d'intervalle au moins. L'assemblée délibère alors valablement, quel que soit le nombre des voix représentées sur le même ordre du jour.

*Modification statutaire adoptée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 28/03/1992.

*Modification statutaire adoptée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 29/09/2006.

ARTICLE 16 - Les délibérations sont prises au cours de la réunion à la majorité absolue des suffrages. Toutefois, lorsqu'il s'agit de procéder à une élection, la majorité relative est suffisante au deuxième tour de scrutin.

En cas de partage, sauf si ce scrutin est secret, la voix du président est prépondérante.

ARTICLE 17 - Le vote a lieu au scrutin secret toutes les fois que le tiers des membres présents le réclame.

ARTICLE 18 - L'assemblée des propriétaires délibère en réunion pour nommer les syndics titulaires et suppléants de l'Association foncière urbaine.

Les réclamations contre l'élection des syndics sont jugées par les juridictions de l'ordre administratif.

ARTICLE 19 - L'assemblée générale délibère

1. Sur le rapport annuel d'activité de l'association prévu à l'article 23 de l'ordonnance du 1er juillet 2004.

2. Sur la fixation du montant maximal des emprunts qui peuvent être votés par le conseil des syndics et sur les emprunts qui, soit par eux-mêmes, soit réunis aux autres emprunts non encore remboursés, dépasse ce montant maximum.

3. Sur les propositions de dissolution ou de modifications des statuts, ainsi que sur les modifications du périmètre de l'Association foncière urbaine.

4. Sur toutes les questions dont l'examen lui est confié par une loi, un décret ou les statuts.

ARTICLE 20 - Dans les réunions extraordinaires, l'assemblée des propriétaires ne peut délibérer que sur les questions qui lui sont soumises par le syndicat ou par le représentant de l'Etat et sont expressément mentionnées dans les convocations.

ARTICLE 21 - Copie des délibérations des assemblées tant ordinaires qu'extraordinaires est transmise au représentant de l'Etat dans le délai de quinze jours.

Ces délibérations sont conservées au siège de l'association sur un recueil pouvant être consulté par toute personne qui en fait la demande.

Elles sont également adressées en pli simple sur la demande expresse et paiement préalable d'une participation aux frais d'envoi par les propriétaires qui en font la demande.

III - SYNDICAT

ARTICLE 22 - Le syndicat se compose de 16 syndics élus par l'assemblée générale

Ne sont éligibles que les membres de l'AFU/A et les conseillers municipaux.

Parmi les membres de l'AFU/A l'assemblée élit 12 titulaires et 1 suppléant.

Parmi les membres du conseil municipal l'assemblée élit 2 titulaires et 1 suppléant sur proposition du Maire de Sérignan.

Toutefois, les syndics proposés par la commune auront seulement voix consultative. En dehors des cas où ils sont élus par l'assemblée des propriétaires constitutive, les syndics sont élus par l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire.

Un ou plusieurs syndics sont éventuellement nommés dans les conditions prévues par le décret n° 2006-504 du 3 Mai 2006 suivant lequel, lorsque sur la demande du conseil des syndics, il lui a été accordé une subvention au moins égale à 15% du montant total des travaux, par l'état, le département, la commune, la chambre de commerce et d'industrie ou par tout autre établissement public, cette subvention donne droit, à la nomination suivant le cas par le préfet ou par tout responsable des organismes ci-dessus désignés d'un nombre de syndics proportionnel à la part que la subvention présente dans l'ensemble de l'entreprise. Ces syndics ont voix consultative.

Lors de sa première réunion les syndics procèdent à l'élection du président et du vice-président.

ARTICLE 23 - Les syndics sont élus au scrutin de liste, à la majorité absolue des suffrages au premier tour et la majorité relative au second tour.

A égalité de suffrages, l'élection est acquise au plus âgé.

La qualité du titulaire ou de suppléant résulte uniquement de l'ordre du tableau des syndics.

ARTICLE 24 - Les syndics prennent rang dans l'ordre d'un tableau. Cet ordre est déterminé :

- a) entre syndics élus dans le même jour, par le plus grand nombre de suffrages obtenus,
- b) à égalité de voix lors de l'élection, par la priorité d'âge,
- c) entre syndics non élus le même jour, par la date de l'élection la plus ancienne.

ARTICLE 25 - Les syndics sont élus pour 10 ans. Ils sont rééligibles.

Ils continuent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

ARTICLE 26 - Le renouvellement des syndics s'opère de la façon suivante :

Le premier conseil restera en fonction jusqu'à l'assemblée générale annuelle de 1998 qui le renouvellera en son entier pour une nouvelle période de 10 ans.

ARTICLE 27 - Les fonctions de syndic sont gratuites. Ils peuvent se faire représenter en réunion par un autre syndic.

Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur à deux.

ARTICLE 28 - Lorsqu'il s'agit de procéder pour la première fois à la nomination du président et du vice-président, le syndicat est convoqué et présidé par le plus âgé de ses membres.

En dehors de ce cas, le conseil des syndics se réunit sur la convocation du président, suivant les besoins de l'Etablissement Public.

En outre, le président est tenu de convoquer les syndics soit sur la demande du tiers au moins d'entre eux, soit sur l'invitation du représentant de l'Etat.

A défaut par le président de réunir le conseil des syndics quand il est tenu de le faire, la convocation peut être faite d'office, aux frais de l'association, par le représentant de l'Etat.

ARTICLE 29 - Le syndicat fixe le lieu de ses réunions.

Les convocations à celles-ci sont faites par notifications écrites et adressées au domicile des intéressés au moins 5 jours avant la réunion prévue*.

Les réunions du syndicat sont présidées par le président ou, en son absence, par le vice président ou par un membre du syndic désigné par le Président.

Le syndicat désigne parmi ses membres, un secrétaire des séances.

ARTICLE 30 - Tout syndic élu par l'assemblée générale qui, sans motif reconnu légitime, aura manqué à trois réunions consécutives, peut être déclaré démissionnaire par le président. Les syndics démissionnaires, décédés ou ayant cessé de satisfaire aux conditions d'éligibilité, qu'ils remplissaient lors de leur nomination, sont provisoirement remplacés par des syndics suppléants dans l'ordre du tableau. Ils sont définitivement remplacés à la prochaine assemblée des propriétaires. Les fonctions du syndic ainsi élu ne durent que le temps pendant lequel le membre remplacé serait lui-même resté en fonctions.

ARTICLE 31 - Le syndicat règle par ses délibérations les affaires de l'association foncière urbaine. Il est chargé, notamment, de :

- établir le projet de remembrement, à soumettre à une enquête publique par le préfet conformément à l'article L-322-6 du Code de l'urbanisme dans l'intérêt commun, eu égard aux possibilités d'utilisation du sol à l'intérieur du périmètre de remembrement, et ce, conformément aux dispositions des articles R 322-7 et suivants dudit code.
- voter le budget annuel en section fonctionnement et section investissement.
- dresser le rôle des taxes à imposer aux membres de l'association foncière urbaine, tenant compte de la situation géographique de la zone et de la valeur du C.O.S. attribués au classement de chaque propriété bénéficiaire de l'intérêt à l'exécution des missions de l'association.
- dresser le rôle des taxes syndicales spéciales pour toutes dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions (art. 31 Ordonnance du 01/07/2004).
- délibérer sur les projets de travaux et leur exécution.
- approuver les marchés et adjudications et veiller aux conditions d'exécution.
- délibérer sur les emprunts qui peuvent être nécessaires à l'association foncière urbaine.
- contrôler et vérifier le compte de gestion et le compte administratif présentés annuellement par le président et par le receveur de l'association foncière urbaine,
- autoriser le président à mener toutes actions devant les tribunaux judiciaires et administratifs.

*Modification statutaire adoptée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 07/07/1996.

- autoriser tous les actes de vente des biens appartenant à l'AFUA et plus généralement toutes les aliénations, emprunts, acquisitions, donations ou échanges nécessaires à l'opération d'aménagement de la zone.
- et plus spécialement faire bénéficier l'association des dispositions financières formulées à l'article 31 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er Juillet 2004 appliquées aux associations syndicales autorisées.

ARTICLE 32- Dès leur affichage au siège de l'association ou à la mairie des communes intéressées, les délibérations du syndicat sont définitives et exécutoires par elles-mêmes, sauf celles portant sur les objets pour lesquels l'approbation de l'assemblée générale ou de l'administration est exigée par les lois, décrets et règlements applicables aux associations syndicales autorisées (décret n° 2006-504 du « Mai 2006 portant application de l'ordonnance 2004-632 du 1er Juillet 2004).

ARTICLE 33 - Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés.

Elles sont valables lorsque, tous les membres ayant été convoqués par lettre à domicile, plus de la moitié y ont pris part. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Néanmoins, lorsque après deux convocations faites à cinq jours d'intervalle et dûment constatées sur le registre des délibérations les syndics ne sont pas réunis en nombre suffisant, les délibérations prises après la seconde convocation sont valables, quel que soit le nombre des membres présents et représentés. Les délibérations sont inscrites par ordre de dates sur un registre côté et paraphé par le président.

Elles sont signées par le président et un autre membre du syndicat présent à la séance.

La feuille de présence signée est annexée aux délibérations (art. 27 du décret du 3 mai 2006).

Tous les membres de l'association foncière urbaine ont droit de prendre communication, sans déplacement du registre des délibérations.

Dans le cas où l'association interromprait ou laisserait sans entretien les travaux entrepris, le Préfet ferait procéder, selon l'article 49 du décret n° 2006-504 du 3 Mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er Juillet 2004, par le service compétent à une vérification d'état des lieux et pourrait assigner le syndicat à la réalisation des travaux nécessaires.

Dans le cas où le Préfet constaterait, après mise en demeure de l'association, que l'importance des travaux à réaliser dans l'intérêt du public excèderait les capacités de l'association sans que cela remette en cause sa capacité à réaliser son projet, il pourrait, selon l'article 50 du décret précité, décider par arrêté de substituer l'Etat à l'association pour une durée déterminée.

IV - PRESIDENT

ARTICLE 34 - Dans sa première réunion et dans celle qui suit immédiatement chacun de ses renouvellements, le syndicat nomme parmi ses membres un président et, s'il y a lieu, un vice-président qui remplace le président en cas d'absence ou d'empêchement ; L'un et l'autre sont élus pour une période de deux ans.

L'un et l'autre sont toujours rééligibles.

Le président nomme également parmi les membres du syndicat un secrétaire de séance.

ARTICLE 35 - Le Président est élu pour une période de deux ans.

Le Président est rééligible.

Le Président et le Vice-Président conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Le Président est le chef des services de l'association et son représentant légal. Il en est l'ordonnateur.

Il élabore dans les conditions fixées par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 62 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er Juillet 2004, un rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière.

ARTICLE 36 - Le Président :

- Il préside les réunions de l'assemblée des propriétaires et du syndicat.
- Il représente l'association foncière urbaine en justice vis-à-vis des tiers dans tous les actes intéressant la personnalité civile de l'association.
- Il fait exécuter les décisions du syndicat et de l'assemblée des propriétaires et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'association foncière urbaine et sur les travaux.
- Il veille à la conservation des plans registres et autres documents relatifs à l'administration de l'association foncière urbaine.

- Il nomme les agents de l'association foncière urbaine, à l'exception du receveur dont la nomination est faite conformément à l'article 40 ci-après. Il fixe leur rémunération en fonction des décisions budgétaires prises par le conseil des syndics.

- Il passe les marchés et procède aux adjudications au nom de l'association foncière urbaine après délibération des syndics - Il préside les commissions d'appel qui comportent au moins deux autres membres du syndicat désignés par ce dernier.

Leur mission sera définie pour chaque cas par délibération en conseil des syndics. Une commission spéciale peut être constituée pour la passation d'un marché déterminé sur délibération du syndicat qui en fixera le nombre de membres.

- Il prépare le budget et le compte administratif des opérations de l'association urbaine après délibération des syndics.

- Et, d'une manière générale, il est chargé de toutes les autres attributions qui lui sont confiées par les lois, décrets et règlements notamment par les articles 7, 16, 20 et 21 du décret n° 74-203 du 26 février 1974 en vue de l'établissement du projet de remembrement et des mesures de publicité foncière afférentes au remembrement, aménagement, urbanisme et viabilisation.

- Il administre et gère l'association.

- Il prépare et rend exécutoire les rôles des taxes à imposer aux membres de l'association dressées par le conseil des syndics.

(Art. 28 du décret du 3 Mai 2006-504 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er Juillet 2004.

- Il assure le paiement des dépenses.

Il sera assisté par tout conseil de son choix*.

ARTICLE 37 - En cas de décès, de démission, de révocation par le conseil des syndics ou de perte de qualité d'adhérent du Président, il est pourvu à son remplacement par le syndicat qui procède à une nouvelle élection. Le syndicat est convoqué à cet effet par le vice-président ou le syndic le plus âgé.

V - AGENTS CONTRACTUELS

ARTICLE 38 - Les agents contractuels de droit public qui pourraient être engagés par l'association dont l'objet n'entre pas dans les prévisions de l'article 222-20 du Code Rural bénéficieront des conditions applicables selon les articles 30 à 39 du décret n° 2006-504 du 3 Mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er Juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées.

VI - BUDGET, FINANCES ET COMPTABILITE

ARTICLE 39 - Aussitôt après la constitution de l'association foncière urbaine, et ensuite avant le 1er janvier de chaque année, le président rédige un projet de budget qui est déposé pendant quinze jours à la mairie de chacune des communes intéressées. Ce dépôt est annoncé par affiches ou publications ou par tout autre moyen de publicité au choix du président de l'association. Chaque intéressé est admis à présenter ses observations.

Le projet de budget, accompagné d'un rapport explicatif du président est ensuite voté par le conseil des syndics et transmis au représentant de l'Etat.

Sont transmis également au représentant de l'Etat, les emprunts et les marchés, à l'exception de ceux passés selon la procédure adaptée au sens de l'article 28 du Code des Marchés Publics et le compte administratif de l'association.

Un accusé de réception de ces actes administratifs est délivré.

Le Préfet peut procéder dans un délai de deux mois à la modification de ces actes. (10 jours pour les ordres de réquisition).

Le Préfet transmet copie de sa demande au comptable.

*Modification statutaire adoptée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 07/07/1996.

Lorsque la délibération transmise a trait à un projet de modification des statuts ou à la dissolution de l'association, le représentant de l'Etat dispose de deux mois à compter de sa réception pour l'approuver. A l'issue de ce délai, le silence du représentant de l'Etat vaut décision implicite de rejet.

En l'absence d'adoption du budget dans les délais, le Préfet peut pourvoir à son règlement.

En l'absence de budget exécutoire au 1er Janvier de l'exercice auquel il s'applique et jusqu'à son adoption ou son règlement, le Président est en droit de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'exercice précédent. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget. (décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 8e alinéa).

Le comptable est en droit de payer les mandats et de recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

ARTICLE 40 - Les fonctions de comptable de l'association sont confiées soit à un comptable direct du Trésor, soit à un agent comptable.

Le comptable est désigné par le Président sur proposition du Syndicat, après avis du Trésorier Payeur Général.

Le receveur de l'association foncière urbaine autorisée est chargé seul et sous sa responsabilité de poursuivre la rentrée des ressources et redevances syndicales de l'association foncière urbaine autorisée, ainsi que toutes les sommes qui lui seraient dues.

ARTICLE 41 - Les rôles sont préparés par le Président (art. 56 du décret du 3 mai 2006), d'après les bases de répartition établies conformément aux dispositions réglementaires.

Ils sont arrêtés par le syndicat, rendus exécutoires par le Président de l'association et mis en recouvrement dans les formes prescrites pour les contributions directes.

ARTICLE 42 - A défaut de règlement des sommes dues rendues exigibles après la date de mise en recouvrement, il sera perçu un intérêt de retard comme en matière d'impôts directs.

ARTICLE 43 - Les règles établies pour les maires et receveurs des communes, en ce qui concerne l'ordonnancement et l'acquittement des dépenses, ainsi que la gestion, la présentation de l'examen des comptes sont applicables au président et aux agents comptables des associations foncière urbaines autorisées, sous réserve des dispositions particulières résultant des présents statuts.

Les agents comptables sont, pour l'exercice de leurs attributions, soumis aux conditions de surveillance et de responsabilité imposées aux comptables communaux.

ARTICLE 44 - L'arrêté des comptes de l'association est constitué par le vote du syndicat sur le compte administratif, présenté par le Président, accompagné d'un rapport explicatif et sur le compte de gestion établi, certifié exact par le trésorier payeur général ou le receveur des finances et transmis par le comptable de l'association au plus tard le 1er juin de l'année suivant l'exercice. Le vote du syndicat intervient au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice et selon les paragraphes suivants de l'article 62 du décret du 3 mai 2006.

ARTICLE 45 - Le Président peut seul délivrer des mandats. A défaut de mandatement du paiement d'une dette exigible par le Président dans le délai d'un mois après la mise en demeure qui lui a été faite par le Préfet, ce dernier procède d'office par arrêté. Cet arrêté tient lieu de mandat.

VII - MODIFICATION DES STATUTS, DISSOLUTION

ARTICLE 46 - Les modifications aux présents statuts et au périmètre de l'association foncière urbaine autorisée ne peuvent être faites que conformément aux dispositions des lois, décrets et règlements. Le Préfet dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des modifications statutaires pour les approuver. A l'issue de ce délai, le silence du Préfet vaut décision implicite de rejet.

La clôture de l'opération d'aménagement d'urbanisme et de viabilisation peut être décidée avant l'achèvement des opérations relatives à l'objet de l'AFU/A par décision de l'assemblée générale ordinaire regroupant les 2/3 des propriétaires détenant ensemble les 2/3 des superficies conformément

à l'article L 322-3 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, l'association foncière sera dissoute conformément aux articles 48 et 49 des statuts.

ARTICLE 47 - Conformément aux dispositions de l'article 19 du décret n° 74-203 du 26 février 1974, l'association foncière urbaine autorisée ne peut être dissoute avant :

- 1) La dernière notification faite par le président, en application de l'article 21 du même décret, dès la clôture des opérations de remembrement, d'aménagement, d'urbanisation et de viabilisation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à toutes les créances hypothécaires ou privilégiées inscrites sur les immeubles compris dans le périmètre de remembrement, en vue de provoquer le renouvellement des inscriptions sur les immeubles transférés ou attribués, à la diligence de leur bénéficiaires, dans le délai de quatre mois à dater du jour de cette clôture.
- 2) Le paiement des indemnités éventuellement dues par l'association foncière urbaine autorisée au titre de l'article L 322-6 du code de l'urbanisme.
- 3) La destruction complète des bâtiments ou ouvrages mentionnés à l'article L 322-6 du code de l'urbanisme susvisé.

ARTICLE 48 - La dissolution de l'association foncière urbaine, après avoir été votée par l'assemblée générale ordinaire, peut être prononcée par une délibération de l'assemblée générale de tous les associés qui en sera convoquée et fonctionnera dans les conditions prévues par les articles 40, 41 et 42 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er Juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées.

Les propriétaires intéressés qui, dûment convoqués et avertis des conséquences de leur abstention, ne formuleraient pas leur opposition par écrit avant la réunion de l'assemblée générale ou par un vote à cette assemblée, seront considérés comme s'étant prononcés pour la dissolution.

La liquidation prévue à l'article 42 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 susvisée est placée sous la responsabilité du Préfet. Pour les besoins de sa mission, il a la qualité d'ordonnateur accrédité auprès du comptable public de l'association, selon les dispositions de l'article 71 du décret d'application de cette ordonnance.

ARTICLE 49 - Feront l'objet d'une déclaration d'utilité publique (mentionné au cours de l'enquête d'utilité publique et par arrêté préfectoral).

- * La totalité des emprises de voies et carrefours techniques des réseaux primaires et secondaires sur toute la zone et limitrophe de celle-ci.
- * Les terrains hors zone nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement de l'AFU/A pour les infrastructures correspondant à la réalisation du projet.
- * Les terrains nécessaires aux implantations des lieux publics, espaces verts et autres, d'intérêt public.

ARTICLE 50 - L'emprise des réseaux primaires techniques correspondant aux voies de 12 m et 8 m et leurs carrefours feront l'objet de cessions gratuites à la commune une fois aménagées.

- * Par mesure d'équité et ajoutée au coût de l'urbanisation viabilisation, la surface de ces emprises de voies techniques au prix de 20 € le mètre carré seront déduites du coût de l'aménagement aux propriétaires ayant signé des cessions gratuites.

ARTICLE 51 - L'association s'engage vis à vis des propriétaires à qui l'emprise des voies, des réseaux primaires techniques de 12 m et 8 m (et autoroute) sur la zone, prenant une partie ou la totalité de leurs parcelles, et les rendant de ce fait inconstructibles, de leur rétrocéder en terrain non aménagé sur la zone, la même surface qu'ils possédaient auparavant.

Les parties restantes des terrains ci-dessus deviendront la propriété de l'AFU/A ; il seront utilisés à des opérations publiques.

Ces propriétaires ne bénéficient pas des conditions de l'article 50.

ARTICLE 52 - Le chiffre maxima des emprunts qui peuvent être votés par le syndicat est fixé à 8 000 000 €uros, valeur 2007 revisable selon les fluctuations de l'indice TP 01.

Certifiés conformes à l'original.