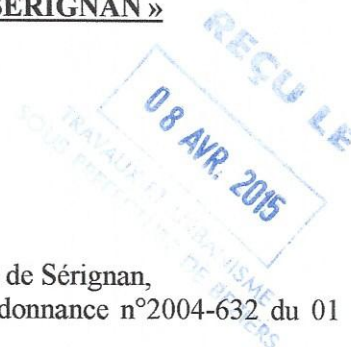


**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL DES SYNDICS DE L'ASSOCIATION
FONCIERE URBAINE AUTORISEE « LES JARDINS DE SERIGNAN »**

SEANCE DU 26/02/2015 A 14H00



Le Conseil des Syndics de l'Association Foncière Urbaine Autorisée des Jardins de Sérignan,
- Régie par le Décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n°2004-632 du 01 juillet 2004 relative aux Associations Syndicales de Propriétaires,
- Créée par Arrêté Préfectoral n°88-11-1080 du 02 décembre 1988, modifié par arrêté préfectoral n°2013-II-45 du 7 janvier 2013:

S'est réuni dans les locaux de l'AFU/A – 49 Allée de la République 34410 Sérignan

Sur convocation écrite de son Président à chacun de ses membres, sur l'ordre du jour figurant sur les convocations, dont un exemplaire sera annexé à ce procès-verbal.

La feuille de présence, signée par chaque membre participant aux délibérations de ce conseil, sera également annexée à ce procès-verbal.

Sont présents :

Mesdames POUS, MARTIAL-ALIES, COUDER,

Messieurs FABRE, FAURE, COULOMB, VIDAL, SERRANO, BOURREL, NAVAEZ, LAISSAC

Mr GAUREL (Représentant de la Commune)

Absent(s) excusé(s) : M. ESCANDE

Le conseil est présidé par Monsieur FABRE Marcel, Président de l'AFUA.

Assisté de Mr VIDAL, désigné secrétaire de séance.

Plus de la moitié des membres du Conseil étant présents ou représentés, celui-ci peut valablement délibérer conformément aux statuts.

Monsieur le Président propose au Conseil Syndical de rajouter à l'ordre du jour les points suivants:

13) Devis PMC Création

14) Mise en place de l'Etat parcellaire

Le Conseil Syndical accepte à l'unanimité et autorise Monsieur le Président à rajouter ces points à l'ordre du jour.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 14h15.

Avant de démarrer l'ordre du jour, M. Gaurel souhaite faire une intervention :

« Lors de la dernière réunion en Sous Préfecture, la Commune a pris acte de l'évolution du dossier *Vendres* concernant l'eau potable et l'eau usée.

Il précise que la Commune de Sérignan a pris acte de l'augmentation sensible du coût de l'eau usée.

Il informe que M. le Maire de Sérignan va intervenir auprès du Maire de Vendres afin d'avoir des précisions sur l'augmentation. »

ORDRE DU JOUR

1) Adoption du Conseil Syndical du 29/01/2015

Monsieur le Président donne lecture au Conseil Syndical du Procès verbal du Conseil des Syndics du 29/01/2015.

Le Conseil Syndical approuve à l'unanimité ce procès verbal.

2) Approbation du Cahier des Charges Techniques – Lyonnaise des Eaux

Afin de permettre la réception des réseaux et leur intégration dans le domaine public, les opérations doivent suivre le Cahier des Charges de la CABEM ; C'est donc une entreprise extérieure qui doit valider ces opérations.

M. le Président propose de missionner la société Lyonnaise des Eaux, qui est la société fermière de la CABEM et de la Commune de VENDRES.

Cette mission prendra la forme d'un marché à bons de commande.

Le Conseil Syndical après avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver ce Cahier des Charges Techniques et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

3) Remboursement frais de fonctionnement (AMO - Secrétaire)

M. Vaquer, l'A.M.O de l'AFUA et la secrétaire de l'association ont été amenés, à titre exceptionnel, à faire des avances, notamment afin de régler des frais postaux.

M. le Président propose d'effectuer le remboursement de ces dépenses pour un montant total de 151.44€

Le Conseil Syndical après avoir délibéré, approuve à l'unanimité le remboursement des avances faites par la secrétaire et l'AMO et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

4) Acquisition des parcelles – ZNIEFF –

M. le Président rappelle que certains propriétaires avec lesquels l'AFUA a signé des sous-seings privés pour la cession de leurs terrains inclus dans la ZNIEFF, nous ont fait part de leurs difficultés à assumer la succession. Ils souhaitent donc concrétiser leur sous-seing par une vente définitive.

Il précise qu'il est nécessaire de prendre en compte cette problématique au regard des capacités financières de l'AFUA, qui, en l'état, ne permettent pas de répondre à cette demande particulière.

En effet, l'AFUA est en attente de négociations avec les banques et l'E.P.F.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de remettre ce point à l'ordre du jour d'un prochain conseil et au plus tard dès que sera validé le mode de financement des acquisitions foncières.

5) Acquisition des parcelles

L'évolution de l'opération et notamment les problèmes liés à l'absence de financement, emmène aujourd'hui l'AFUA à concrétiser les promesses de vente faites par certains propriétaires, en ne payant que la partie de la parcelle impactée par la voie primaire. Le solde étant payé à échéance de 24 mois.

Le Conseil Syndical après avoir délibéré, approuve à l'unanimité ces modalités de paiement et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

6) Acquisition des parcelles - chemin ruraux + BE85 -

Suite au déclassement des chemins ruraux inclus dans la périmètre de l'AFUA et suite à la convention signée entre la SAS « Les Jardins de Sérignan » et l'AFUA, ainsi qu'au Traité de Concession signé entre la Commune et l'AFUA, il est nécessaire de passer les actes définitifs concernant ces parcelles.

Le Conseil Syndical après avoir délibéré, approuve à l'unanimité les acquisitions concernant les chemins ruraux et la BE85 et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

7) Devis ERDF

M. le Président rappelle que suite à la signature de la convention cadre de raccordement pour l'alimentation électrique de la zone d'aménagement concerté Les Jardins de Sérignan, signée le 20/01/2015, ERDF a envoyé le devis correspondant

M. le Président informe le Conseil Syndical que le devis est en tout point conforme à cette convention et propose de valider ce devis.

Le Conseil Syndical après avoir délibéré, approuve à l'unanimité le devis de l'ERDF d'un montant de 566 454.71€ HT et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

8) Lot n°3 – Travaux paysagers

M. le Président rappelle que dans le cadre du Marché de Travaux, les lots 1 et 2 ont été attribués – Lot 1 : EIFFAGE, Lot 2 : SOGETRALEC - . Le lot 3 a été déclaré infructueux.

Les travaux étant grandement avancés ; M. le Président propose au Conseil Syndical de valider la relance du Lot n°3. – Travaux Paysagers

Le Conseil Syndical après avoir délibéré, approuve à l'unanimité le lancement de l'appel d'offre concernant le lot n°3 – Travaux paysagers- et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

9) Validation de l'Etat parcellaire

M. le Président demande au Conseil Syndical de valider le nouvel Etat parcellaire qui prend en compte les dernières mutations de propriétés.

Le Conseil Syndical après avoir délibéré, approuve à l'unanimité l'Etat parcellaire et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

10) Courrier de l'Etablissement Public Foncier - Acquisitions en cours –

M. le Président informe le Conseil Syndical que l'AFUA a saisi l'E.P.F. (Etablissement Public Foncier) pour un partenariat.

11) Discussions Budget 2015

Ce point est reporté à une date ultérieure.

12) Questions diverses

Pas de questions diverses.

13) Devis PMC Création

M. le Président rappelle que dans le cadre de la convention « Aménagements Paysagers » passé avec la société PMC Création le 5 mai 2014, diverses prestations ont été prévues et doivent être confirmées pour être réalisées.

Il propose au Conseil de valider le nouveau devis présenté par la société PMC Création.

Sur proposition de M. Le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical valide à l'unanimité les devis de PMC Création d'un montant total de 6 600€ HT et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

14) Etat parcellaire - DUP

M. le Président propose au Conseil Syndical de lancer l'enquête Publique rendue nécessaire par la réalisation des équipements publics et propose d'approuver l'Etat parcellaire qui servira de supprot à cette enquête.

Le Conseil Syndical après avoir délibéré, approuve l'Etat parcellaire et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

De tout ce qui a été dressé ci-dessus, procès verbal sur 4 pages avec 0 mot rayé nul.

La séance est levée à 16h45.

Le Président,
Marcel FABRE

ASSOCIATION FONCIERE
LES JARDINS
DE SERIGNAN
URBAINE AUTORISEE