

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

SEANCE DU 12/03/2015 A 14H00

REÇU LE

21 AVR. 2015

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

Absent(s) excusé(s) :

M. ESCANDE, Mme MARTIAL-ALIES
Mr GAUREL (Représentant de la Commune)

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:

- 6) *Acquisition des parcelles – Chemins ruraux, BE 85 et BI 22*
- 7) *Questionnaires dossiers PEYROT, BOTTA.Lionel et BOTTA Roland, FERRATO.*
- 8) *SOGETRALEC, avenant n°1*
- 9) *Avenant MONTMIRAIL – CA 2014*

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 14h30.

ORDRE DU JOUR

1) Adoption du Conseil Syndical du 26.02.2015

Monsieur le Président rappelle que les syndicats ont reçu, avec la convocation, un projet de procès verbal du 26.02.2015.

Aucune modification n'étant apportée, Monsieur le Président demande aux membres du Conseil Syndical de valider le procès verbal.

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

2) Devis du Géomètre – M. Lusinchi

M. le Président rappelle qu'un marché à bon de commande a été passé entre l'AFUA et le géomètre, Mr Lusinchi, le 28 mars 2013.

Ce dernier nous a soumis le 3 mars 2015, un devis d'un montant de 4 910€ HT ayant pour objet l'établissement de nouveaux documents d'arpentage et de diverses autres prestations.

Le Conseil Syndical après avoir délibéré, approuve à l'unanimité le devis du géomètre, M. Lusinchi, d'un montant de 4 910€ HT et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

3) Remboursement des frais de fonctionnement (AMO)

M. le Président informe le Conseil que M. Vaquer, A.M.O de l'AFUA a été amené, à titre exceptionnel, à faire une avance, notamment afin de régler des frais d'actes.

M. le Président propose d'effectuer le remboursement de ces dépenses pour un montant de 64.52€ TTC.

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

4) Extraction des terrains de la SAS « Les Jardins de Sérignan »

M. le Président expose :

- que, lors de l'assemblée générale du 17 octobre 2014, il a été délégué au Conseil des syndicats, sur le fondement de l'article 38 de l'ordonnance 2004-632 du 1er juillet 2004, la compétence de présenter à Monsieur le Sous-Préfet de Béziers (qui administre l'arrondissement par délégation du Préfet de l'Hérault), les projets de distraction du périmètre de l'AFUA, de terrains ou groupes de terrains qui, d'une superficie inférieure à 7 % de la superficie totale de l'AFUA, ont perdu tout intérêt à rester dans l'opération (après paiement des participations dues et obtention de permis de construire ou d'aménager).

- que la SAS Les Jardins de Sérignan par l'envoi d'un courrier en recommandé avec accusé réception en date du 9 mars 2015, a sollicité la distraction d'un ensemble de parcelles représentant moins de 7 % (52641 m²) du périmètre actuel de l'AFUA (752956 m²), soit les parcelles :

- .BE 395 (1032m²),
- .BH 209 p* (ex BE 392 p, 31 123m²),
- .BE 82 p* (2 102m²),
- .BE 83 p* (1 052m²),
- .BH 55 (5 674m²),
- .BH 56 p* (1 440m²),
- .BH 57 p* (36m²),
- .BH 72 p* (145m²),
- .BH 54 p (9 800m²),
- .Chemin de service p* (237m²)

(* : parcelle pour partie)

- qu'en l'espèce : les travaux primaires d'aménagement sont en voie d'achèvement sur la séquence 1 du projet, la SAS "Les jardins de Sérignan" a d'ores et déjà obtenu un permis d'aménager, elle s'est acquittée, à

l'occasion de l'achat des terrains en cause, des participations dues à l'AFUA, elle réalisera elle-même les travaux d'aménagement secondaires et tertiaires,

- que dans ces conditions, les parcelles de la SAS "Les jardins de Sérignan", listées ci-avant ont perdu tout intérêt à rester comprises dans le périmètre de l'AFUA,

- que, compte tenu de ce qui vient d'être rappelé, et dans la mesure où cette demande s'inscrit dans le cadre fixé par l'article 38 de l'ordonnance 2004-632 du 1 juillet 2004 et par la décision de l'AG de l'AFUA en date du 17 octobre 2014, il convient d'y faire droit en demandant à Monsieur le Préfet de l'Hérault, représenté par M. le Sous-Préfet sur l'arrondissement de Béziers, de bien vouloir procéder à cette distraction.

- qu'il demande au Conseil Syndical,

. d'approuver la transmission du projet de distraction, présenté par la SAS Les Jardins de Sérignan, des parcelles ci-avant répertoriées du périmètre de l'AFUA à Monsieur le Sous-Préfet de Béziers,

. de l'habiliter à prendre toute décision en ce sens

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des conseillers présents ou représentés, et d'approuver la transmission, à Monsieur le Sous-Préfet de Béziers, du projet de distraction présenté par la SAS Les Jardins de Sérignan des parcelles ci-après :

.BE 395 (1032m²),

.BH 209 p* (ex BE 392 p, 31 123m²),

.BE 82 p* (2 102m²),

.BE 83 p* (1 052m²),

.BH 55 (5 674m²),

.BH 56 p* (1 440m²),

.BH 57 p* (36m²),

.BH 72 p* (145m²),

.BH 54 p* (9 800m²),

.Chemin de service p*(237m²)

(* : parcelle pour partie)

Un tableau exhaustif des parcelles à distraire constituant la deuxième réduction du périmètre de l'AFUA ainsi qu'un plan seront annexés à cette délibération et communiqués avec les autres pièces du dossier transmis pour suite à donner à M. le Sous-Préfet de Béziers.

Le nouveau périmètre de l'association sera alors de 700315 m².

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des conseillers présents ou représentés, d'habiliter M. le Président à prendre toute décision en ce sens.

5) Questions diverses

Pas de questions diverses

6) Acquisition des parcelles –Chemins ruraux, BE 85 et BI 22

M. le Président rappelle que vu:

- Le déclassement des chemins ruraux inclus dans la périmètre de l'AFUA,

- Suite à l'avenant n°7 de la convention signée entre la SAS « Les Jardins de Sérignan » et l'AFUA :

« Article 3 : Détermination de l'empris cédée « ... »

Cette assiette foncière de 152 554m² tient compte « ... » de l'intégration des parcelles communales suivantes :

BE 85 (1910m²)

BH 175 (783m²)

BE 390 (170m2) »

- Suite au Traité de Concession signé entre la Commune et l'AFUA,

« Article 5 : « ... »

La Commune s'engage, en contrepartie :

- À déclasser les chemins ruraux existants dans le périmètre de l'AFUA
- A céder gratuitement à l'AFUA l'assiette des chemins déclassés et les terrains dont elle est propriétaire dans le périmètre de l'AFUA : parcelles BE 85 de 1910m2 et BI 22 de 675m2 »

Il est nécessaire de passer les actes définitifs concernant ces parcelles.

Le Conseil Syndical, sur proposition du Président et après avoir délibéré, approuve à l'unanimité les acquisitions concernant les chemins ruraux, la BE85 et la BI22, et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

7) Questionnaires dossiers PEYROT, BOTTA.Lionel et BOTTA Roland, FERRATO.

M. le Président rappelle que certains propriétaires, notamment M. FERRATO, M. BOTTA Lionel, M. BOTTA Roland et M. PEYROT ont des sous seing privés avec la SAS « Les Jardins de Sérignan ». Afin de passer les actes, la SAS « Les Jardins de Sérignan » nous demande de leur adresser les questionnaires concernant ces 4 propriétaires, afin qu'il aient toutes les informations nécessaires pour la rédaction des actes.

Le Conseil Syndical, sur proposition du Président et après avoir délibéré, approuve à l'unanimité ces questionnaires, et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

8) SOGETRALEC, avenant n°1

M. le Président rappelle que l'AFUA a passé un marché à bon de commande le 10/06/2014 avec la société SOGETRALEC, qui est titulaire du Lot 2 : « Réseaux secs ».

La société SOGETRALEC nous soumet aujourd'hui un avenant à ce marché qui a pour objet la « Création de nouveau prix correspondants aux modèles retenus et à leurs caractéristiques (Leds avec module abaisseur de puissance). »

Le Conseil Syndical, sur proposition du Président et après avoir délibéré, approuve à l'unanimité cet avenant n°1, et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

9) Avenant ALBINGIA- MONTMIRAIL – CA 2014

M. le Président rappelle que l'AFUA a passé un contrat « Responsabilité Civile des professionnels de l'immobilier – Aménageurs/Lotisseurs » le 29/09/2014 avec la société ALBINGIA – MONTMIRAIL.

En date du 4/3/2015, la société ALBINGIA – MONTMIRAIL nous a fait parvenir un avenant de régularisation pour la période du 13/10/2014 au 31/12/2014, avenant à 0€.

Le Conseil Syndical, sur proposition du Président et après avoir délibéré, approuve à l'unanimité cet avenant de régularisation, et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

De tout ce qui a été dressé ci-dessus, procès verbal sur 3 pages avec 0 mot rayé nul.

La séance est levée à 15h45

Le Président,
Marcel FABRE



ASSOCIATION
LES JARDINS
DE SÉRIGNAN
URBAINE A