

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

SEANCE DU 9/04/2015 A 10h30

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 :

Madame POUS,
Messieurs FABRE, VIDAL, COULOMB, SERRANO, FAURE, LAISSAC, BOURREL

Absent(s) excusé(s) :

M. ESCANDE, Mme MARTIAL-ALIES, NAVAEZ, Mme COUDER
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 le point suivant:

- 12) Demande exceptionnelle de M. BRAJON

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

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 10h40.

ORDRE DU JOUR

1) Adoption du Procès Verbal du Conseil Syndical du 12.03.2015

Monsieur le Président rappelle que les syndics ont reçu, avec la convocation, un projet de procès verbal du 12.03.2015.

Il informe le Conseil qu'une modification a été apportée au point n°4 - Extraction des terrains de la SAS « Les Jardins de Sérignan » -

Monsieur le Président demande aux membres du Conseil Syndical de valider le procès verbal.

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

REÇU LE

20 MAI 2015

TRAVAUX ET URBANISME
SOLIS PREFECTURE DE BEZIERS

2) Désignation architecte séquence 1*

Par délibération du conseil des syndicats du 29/01/15, l'AFU/A a décidé d'annuler le contrat qui la liait à M.FRAISSE.

L'AFU/A se doit de se doter d'un architecte coordinateur pour les visas des permis de construire de la séquence 1.

Pour cela, considérant d'une part l'implication actuelle de l'EURL Catherine BONHOMME sur plusieurs dossiers privés et, d'autre part sa connaissance parfaite du dossier, il est proposé au conseil des syndicats de retenir Mme Catherine BONHOMME pour la séquence 1 (*hors permis de construire délivrés sur le secteur actuellement propriété de la SAS Les Jardins de Sérignan), aux mêmes conditions que les autres architectes des autres séquences.

Concernant les permis situés à l'intérieur de la propriété de la SAS Les Jardins de Sérignan, M.le Président propose au conseil des syndicats de déléguer cette mission à la SAS Les Jardins de Sérignan, elle-même faisant son affaire du choix de l'architecte qui apposera le visa pour le soumettre à l'AFU/A et à la Commune de Sérignan.

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de retenir Mme BONHOMME Catherine comme architecte coordinateur en ce qui concerne la séquence 1 (*hors permis de construire délivrés sur le secteur actuellement propriété de la SAS Les Jardins de Sérignan)

3) Contrat d'agent commercial de Mme JEANNIN

Les travaux étant largement entamés, il a été décidé de démarrer les opérations inscrites dans le budget AFU/A lotissement et, de procéder à la vente des opérations AFU/A dans les séquences 1,10, et11.

Il est décidé de confier une mission de prestation de services à Mme Christelle JEANNIN pour l'assistance de la gestion administrative de la vente des biens de l'AFU/A pour une durée de 9 mois, Mme JEANNIN ayant une expérience significative dans ce domaine.

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de retenir Mme Christelle JEANNIN pour l'assistance de la gestion administrative de la vente des biens de l'AFU/A pour une durée de 9 mois et demande à M. le Président de préparer le contrat avec Mme JEANNIN.

4) Devis PMC Création

M. le Président rappelle que dans 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.

PMC Création nous a soumis, le 2 mars 2015, 2 devis d'un montant total de 6 000€ HT :

- Devis du 2/3/15 : 4 200€ HT : Étude du projet des aménagements paysagers de la zone humide
- Devis du 2/3/15 : 1 800€ HT : Aménagements paysagers de l'AFUA

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de valider les devis de la société PMC CREATION, Conseil auprès du Maître d'ouvrage pour les aménagements paysagers, pour un montant total de 6000€ HT et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire.

5) Devis du Géomètre – M. Lusinchi

Un marché à bons de commande a été passé entre l'AFUA et le géomètre Mr Lusinchi le 28 mars 2013.

Ce dernier nous a soumis le 2 avril 2015, un devis d'un montant de 5 550€HT ayant pour objet l'établissement de nouveaux documents d'arpentage et de diverses autres prestations.

M. le Président demande au Conseil Syndical de valider ce devis.

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de valider d'un montant de 5 550€HT et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire.

6) Orange – Travaux AFUA – Tranche 1

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical que l'entreprise Orange nous a soumis un devis le 12/01/2015 concernant la ZAC Les Jardins de Sérignan TRANCHE 1- 30HECT – 700 LOGTS – CAMPING CCAS.

Comme prévu sur le devis, un 1^{er} acompte a été accepté.

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de valider d'un montant de 6 112€ HT et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire.

7) Acquisitions des voies primaires - complémentaires

Monsieur le Président déclare qu'il est intéressé par ce vote et sort de la salle durant le débat.

Mme POUS est invitée à Présider la séance.

Mme POUS informe que pour certaines parcelles dont l'acquisition est prévue en totalité, il est nécessaire de passer dans un premier temps, un acte séparé uniquement pour la partie voirie. Elle demande au Conseil Syndical d'autoriser ces acquisitions.

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de valider cette proposition et autorise Mme la Vice Présidente à signer tout document concernant cette affaire.

8) Compte Administratif 2014

Monsieur le Président donne la parole à Mr CAMATS, qui fait lecture aux Syndics, du compte Administratif 2014 et répond à toutes les questions posées par ces derniers.

Considérant que les chiffres du compte administratif 2014 concordent avec les chiffres du compte de gestion 2014, le conseil Syndical décide à l'unanimité de valider le Compte Administratif 2014.

9) Compte de gestion 2014

Monsieur le Président donne la parole à Mr CAMATS, qui fait lecture aux Syndics, du compte de gestion 2014 et répond à toutes les questions posées par ces derniers.

Le conseil Syndical, Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider le Compte de Gestion 2014 établi par Mme le receveur Municipal.

10) Budget 2015

Ce point est reporté au prochain Conseil.

11) Questions diverses

Me CRETIN fait part aux Syndics du bilan financier .

12) Demande exceptionnelle de M. BRAJON

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical que M. BRAJON, propriétaire de la parcelle BK 124, souhaite vendre sa parcelle à l'AFUA. Par lettre du 3 avril 2015, il se dit prêt à vendre à sa parcelle dans les conditions faites par l'AFUA, hormis en ce qui concerne le délai de paiement.

En effet, l'AFUA se propose de payer l'acheteur dans un délai de 24 mois, mais M. Brajon, compte tenu de son âge, désire ramener ce délai à 12 mois.

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de valider cette demande faite à titre personnel et autorise M. le Présidente 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 12h45.

Le Président,
Marcel FABRE

ASSOCIATION FONCIERE
LES JARDINS
DE SÉRIGNAN
URBAINE AUTORISÉE

