

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

SEANCE DU 11/06/2015 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:

Sur place - Base de vie en bord de la RD 64 - Au niveau du rond point

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, COUDER
M. FABRE, FAURE, BOURREL, NAVAEZ, LAISSAC, COULOMB, SERRANO,

Pouvoirs : M. VIDAL (Pouvoir à M. COULOMB) M. ESCANDE (Pouvoir à M. FABRE)

Absent(s) excusé(s) :

Mme MARTIAL/ALLIES
M. GAUREL

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

Assisté de Mme Pous, désignée 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:

10) Travaux à mettre en œuvre dans la ZNIEFF suite à l'intervention après le 15/03 de l'entreprise BRAULT.

11) MORELLE Michel – Proposition d'échange de terrain

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 14h00.

24 JUL. 2015
LE
TRAVAI...
M...
DE BEZIERS

REÇU LE
24 JUL. 2015
TRAVAI...
M...
DE BEZIERS

ORDRE DU JOUR

1) Adoption du Procès Verbal du Conseil Syndical du 30.04.2015

Monsieur le Président rappelle que les syndics ont reçu, avec la convocation, un projet de procès verbal du Conseil Syndical du 30/04/2015.

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

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

2) Avenant SOGETRALEC

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 de M. le Président et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de valider cet avenant et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

3) Demande exceptionnelle de propriétaires – Compromis 12 mois

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical que M. CRESPO Michel, qui désire vendre ses terrains à l'AFUA, nous a fait part d'une demande exceptionnelle.

Ce propriétaire souhaite que le délai de paiement inscrit sur l'acte de vente stipule 12 mois et non pas 24 mois, nous demandant de prendre en compte son âge.

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de donner mandat au Président, qui prendra les décisions appropriées, en fonction des disponibilités financières de l'AFUA.

4) Devis du Géomètre – M. Lusinchi

Monsieur le président rappelle qu'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 2 devis :

- le 18 mai 2015, un devis d'un montant de 2 295€HT ayant pour objet l'implantation de plusieurs points pour les travaux de voies primaires et diverses autres prestations.
- le 9 juin 2015 un devis d'un montant de 3 855€HT ayant pour objet l'établissement de documents d'arpentage et diverses autres prestations.

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de valider ces devis d'un montant total de 6 150€ HT et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

5) Devis CGCB avocats

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical que le cabinet CGCB avocats nous a soumis 2 devis d'honoraires d'un montant 7 000€HT chacun pour la défense de l'AFUA dans les deux

contentieux engagés par les consorts Bonato et autres contre les délibérations de l'assemblée générale des 11 juillet et 17 octobre 2014 et contre le contrat de vente :

Ces devis comprennent :

- l'analyse des pièces des trois dossiers,
- les recherches juridiques,
- la rédaction de notes juridiques adressées à Monsieur le Sous préfet la rédaction de deux mémoires mémoire en défense.

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de valider ces de valider ces devis d'un montant total de 14 000€ HT et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

6) Dossier PROMEO

M. Vaquer, Assistant à Maitrise d'œuvre de l'AFUA, informe le Conseil Syndical que le dépôt du permis de construire de PROMEO a pris du retard

7) Préparation de l'Assemblée Générale

Monsieur le président rappelle que les syndics ont été élus le 8 juillet 2005 pour une durée de 10ans. Comme le prévoient les statuts, une nouvelle élection doit avoir lieu et les conseillers conservent leur place jusqu'à l'élection de leurs successeurs.

Il est donc nécessaire de prévoir une Assemblée générale dans les semaines qui arrivent afin de procéder à la réélection des syndics mais aussi d'informer les propriétaires de l'avancement du projet.

Les 3 dates retenues pour cette Assemblée Générale sont les suivantes:

- Vendredi 26 juin à 14h30
- Vendredi 3 juillet à 14h30
- Vendredi 10 juillet à 14h30

La date du vendredi 3 juillet est retenue, en accord avec la Mairie de Sérignan.

Monsieur le Président propose d'organiser une réunion de bureau le jeudi 18 juin 2015 à 14h afin de préparer l'Assemblée Générale dans le détail.

8) Lot n°1 - EIFFAGE – BC10

Monsieur le Président informe le Conseil des Syndics du dernier bon de commande qui nous a été transmis par la société EIFFAGE.

9) Questions diverses

Pas de questions diverses

10) Travaux à mettre en œuvre dans la ZNIEFF suite à l'intervention après le 15/03 de l'entreprise BRAULT.

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical que suite aux travaux de terrassement et de drainage dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide du Clos Marin, fin avril 2015, M. DUGUET a donné ses préconisations, pour la sécurisation de la zone humide et de son espace de

fonctionnalité, à savoir la mise en place d'une clôture de la zone de fonctionnalité ainsi que de panneaux d'information.

Cependant, les services de l'État préconisent des mesures correctives supplémentaires au regard des dégâts occasionnés dans la zone humide du Clos marin et de son espace fonctionnel, à savoir :

- *« Les travaux sur les réseaux d'eaux usées en zone humide et son espace de fonctionnalité avec rabattement de la nappe associé ne figuraient pas dans le dossier de déclaration loi sur l'eau.
Nous exigeons l'établissement d'un porté à connaissance avec description précise des travaux exécutés et dates de réalisation ainsi que l'étude d'incidences et la mise en place d'un suivi sur la nappe.*
- *Transmission instantanée des résultats essais d'étanchéité du réseau existant au sein de la zone humide que l'AMO de l'AFUA avait annoncé avoir réalisé lors de la réunion du 1er avril dernier concernant la finalisation du plan de gestion de la ZAC / ZH exigé par l'arrêté préfectoral "Loi sur l'eau" du secteur 1 ;*
- *Mise en œuvre de toutes mesures afin de garantir le rechargement de la nappe : fermeture temporaire de l'exutoire aval tant que l'étanchéité du réseau n'aura pas été démontrée (étanchéité de l'extérieur du réseau vers l'intérieur pour lutter contre le drainage de la nappe) ;*
- *Reprise de l'étanchéité de l'ensemble du réseau existant au sein de la nappe phréatique alimentant la ZH (reprise, voire remplacement des éléments déficients) ;*
- *Isolation de la zone par masques d'étanchéité sur les tranchées du réseau d'assainissement pouvant occasionner le drainage de la nappe. »*

Le Conseil Syndical après avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ces travaux et demande au Président de prendre toute décision afin que les travaux soient effectués.

11) MORELLE Michel – Proposition « d'échange de terrain »

Le Conseil Syndical propose que M. le Président fasse une réponse par mail à Mme MORELLE.

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

La séance est levée à 16h50.

ASSOCIATION FONCIERE
LES JARDINS
DE SERIGNAN
Le Président,
Marcel FABRE
URBAINE AUTORISEE