

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

SEANCE DU 11.02.2016 à 9h30

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 le local mis à disposition sur place - Base de vie en bord de la RD 64 –
Au niveau du rond point d'accès situé au nord de la ZAC « Les Jardins de 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,

Titulaires: Mmes POUS, MARTIAL/ALLIES,
M. COULOMB, FAURE, BOURREL, SERRANO, FABRE, VIDAL, CAMATS
Suppléante : Mme ALBERT/SERRANO

Pouvoirs : /

Absent(s) excusé(s) :

Mme COUDER, M. LAISSAC, M. NAVAEZ
Représentant la Mairie de Sérignan : M. GAUREL

Mme POUS est nommée secrétaire de séance.

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

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:

- Projet remembrement séquences 1(partiel) et 5.

Le Conseil Syndical valide 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 9h40.



ORDRE DU JOUR

Acte d'achat parcelle BE 389 – Création voie lotissement « Les Jardins »

Monsieur le Président informe les Syndics que l'AFUA doit signer l'acte d'achat de la parcelle BE 389 appartenant à M. NAVAEZ François, pour la création d'une voie de liaison au niveau du futur lotissement « les jardins ».

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de valider l'acte d'achat de la parcelle BE 389 appartenant à M. NAVAEZ et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

N'ayant pu se libérer avant, Monsieur NAVAEZ, membre du Conseil Syndical, se joint à la réunion à 10h00.

Adoption du Procès Verbal du Conseil Syndical du 14/01/2016

Monsieur le Président rappelle que le procès verbal du Conseil Syndical du 14/01/2016 a été joint à la convocation.

Le Président propose au Conseil Syndical de valider ce procès verbal dans la mesure où il n'y a pas de remarque particulière.

Après en avoir délibéré, le conseil Syndical approuve ce procès verbal à l'unanimité.

Budget Primitif 2016

Monsieur le Président demande à M. CAMATS Serge de présenter le BP 2016 de l'AFUA.

Celui-ci rappelle que le budget proposé prend en compte l'ensemble des engagements financiers pris par l'AFUA envers tous ses partenaires (Etat – Commune de Sérignan et de Vendres – Aménageurs Promoteurs – Propriétaires) et prévus notamment dans le bilan global de l'opération validé par les services de l'Etat.

Le budget est présenté par nature au niveau des chapitres en section d'investissement et de fonctionnement, et avec reprise des résultats de l'exercice 2015.

Soit un total de Dépenses et Recettes de fonctionnement de 9 660 000€

Et un total de Dépenses et Recettes d'investissement de 14 785 953€

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de valider le Budget Primitif 2016 pour un total Dépenses et Recettes de 25 445 953€ et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

Devis débroussaillage

Monsieur le Président présente au Conseil le devis de l'entreprise d'insertion ATI-VERT pour le débroussaillage et l'abattage des arbres sur 2 des parcelles appartenant à l'AFUA d'un montant de 2 400€HT.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de valider ce devis d'un montant de 2 400€ HT et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

Election du délégué au remembrement

Monsieur le Président rappelle aux Syndics qu'en date du 3 décembre 2015 :

M. BOURREL a été élu délégué aux « Travaux », Mme MARTIAL - Déléguée aux « Finances », M. FAURE Délégué aux « Appels d'offres », M. COULOMB Délégué « Administration et Gestion ».

Il convient maintenant d'élire un délégué au remembrement :

Il demande aux membres du Syndic qui le désirent, de faire acte de candidature ; M. CAMATS David présente sa candidature.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de valider la nomination de M. CAMATS David en tant que délégué au remembrement et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

Mise à jour Etat Parcellaire

Monsieur le Président présente au Conseil Syndical l'Etat parcellaire des propriétaires de l'AFUA mis à jour au 31/12/2015.

Cet Etat prend en compte l'ensemble des mutations intervenues avant cette date, la surface exacte des cessions de voiries primaires, et la mise à jour du fichier « propriétaires ».

Il précise que :

- Cet Etat Parcellaire servira de base au calcul des participations à mettre en recouvrement sur l'exercice 2016
- Il sera également utilisé pour les prochaines convocations aux prochaines Assemblées Générales prévues en 2016.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de valider l'Etat parcellaire prenant en compte les nouveaux transferts et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

Acte de vente AFUA/ CCAS – Acquisition et constitution de servitudes

Monsieur le Président rappelle les différents accords passés avec la C.C.A.S.

Aujourd'hui l'acte définitif doit être signé. Il reprend tous les engagements réciproques pris jusqu'à ce jour et notamment :

- L'acquisition des parcelles BI 34, 54, 169, 170, 189, 190, 191, 192, et 193 pour une contenance totale de 19 868m².
- Constitution de servitudes de passage pour les réseaux humides sur les parcelles BI 68 et BI 169

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de valider ces acquisitions et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

Marché à bon de commande – Travaux débroussaillage

Monsieur le Président rappelle que l'AFUA a sollicité à plusieurs reprises des entreprises spécialisées dans le débroussaillage.

Compte tenu de l'avancé des travaux, ces interventions devront être plus régulières.

Il propose de lancer une consultation pour faire face à ces besoins (travaux de débroussaillage, entretien ZNIEFF, mise en sécurité...)

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de lancer cette consultation et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

Délibérations pour notaires

M. le Président informe le Conseil Syndical que les notaires de l'AFUA, compte tenu de la particularité des dossiers qui leurs sont transmis, désirent qu'une délibération du conseil soit prise pour chaque dossier propriétaire.

A ce jour, les dossiers YEDRA Adrien, YEDRA Émile et ZAHONERO Josette peuvent être adoptés.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de valider ces acquisitions et autorise M. le Président à signer tout document concernant ces affaires.

ZNIEFF – Décision de principe des acquisitions

Monsieur le Président rappelle au Conseil Syndical l'engagement de l'AFUA concernant l'acquisition de la ZNIEFF et de sa zone de fonctionnalité :

Afin de prendre en compte la demande de nombreux propriétaires de cette zone, il propose de payer en dation ces acquisitions dans la mesure où la superficie de la parcelle est suffisante.

Concernant les petites parcelles, il propose en compensation, de régler à la signature de l'acte, le remboursement des participations déjà payées par le propriétaire.

Le Conseil Syndical après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider cette décision de principe et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

Projet remembrement séquences 1(partiel) et 5

Monsieur le Président informe les membres du conseil que le projet définitif du remembrement des séquences 1 (partiel) et 5 est terminé et que le dossier d'enquête publique peut être déposé à la Sous Préfecture.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de valider le projet de remembrement des séquences 1(partiel) et 5 et autorise M. le Président à signer tout document concernant cette affaire.

Questions diverses

- M. BOURREL fait un point sur l'avancé des travaux

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

La séance est levée à 12h15.

Le Président,
Marcel FABRE



ASSOCIATION FONCIERE
DES JARDINS
DE SERIGNAN
URBAINEMENT AUTORISEE