

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

SEANCE DU 1.07.2016 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, modifiée 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, COUDER

Mes. COULOMB, BOURREL, FABRE, CAMATS, NAVAEZ, LAISSAC, FAURE, VIDAL, SERRANO

Pouvoirs : /

Absent(s) excusé(s) :

Suppléante: Mme ALBERT/SERRANO.

Représentant la Commune de Sérignan: M. GAUREL

Mme POUS est nommée secrétaire de séance

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

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:

7) Vente à PROMEO

8) Demande de Mme HUC – paiement de la plus value

9) Contrat électricité « VILLA BIANCA »

10) Modifications budgétaires

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 9h45.

ORDRE DU JOUR

1) Adoption du Procès Verbal du Conseil Syndical du 1.06.2016

Monsieur le Président informe les Syndics que le Procès Verbal du Conseil Syndical du 1/06//2016 sera joint à la convocation du prochain Conseil.

2) Délibérations pour notaire

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 ESCANDE, SAUZET, CAYET, VERNEDE, ASTRUC peuvent être actés en acquisition ainsi que les dossiers PIGNOT et DUTOUR en cession

Sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré,

Le Conseil Syndical approuve à l'unanimité la confirmation de ces acquisitions et de ces ventes et autorise le Président à signer ces actes notariés qui concernent ces dossiers.

3) Paiement plus-value – Dossier CROS

Ce point est annulé.

4) Plan de masse – Illustration graphique – Remembrement – Devis Atelier Concept

M. le Président informe le Conseil Syndical que la société ATELIER CONCEPT ARCHITECTE basée à Coursan, nous a soumis une proposition d'honoraires concernant une mission de prestation graphique et intellectuelle :

« Récolte des données vectorielles de l'ensemble des opérations de lotissement, de remembrement des propriétaires, des opérations d'ensemble et des voiries... »

Sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical approuve à l'unanimité ce devis d'un montant de 12 250€ HT.

5) Confirmation « Distraction n°3 »

Le Conseil des Syndics sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, vu la demande formulée par la SAS les Jardins de Sérignan en date du 22 mars 2016, demandant la distraction des terrains sur lesquels sont réalisés l'opération logements sociaux à l'entrée nord de la zone :

- Approuve cette demande
- Décide d'autoriser cette distraction
- Autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire
- Dit que cette délibération sera transmise au Sous Préfet en vue de son exécution

6) Programmation de l'ensemble des travaux et modalités de cession des terrains de l'AFUA

Mr Le Président rappelle que le budget de l'AFUA prévoit la cession de l'ensemble des terrains à bâtir propriétés de l'AFUA.

Afin de sécuriser le budget et en concertation avec la Commune de Sérignan, Mr Le Président propose d'élaborer un cahier des charges afin de mettre en vente par voie d'appel d'offres les lots de terrains à bâtir des séquences 3/4/7/8/9.

Le Conseil des Syndics approuve à l'unanimité cette proposition.

7) Vente à PROMEO

M. le Président informe le Conseil Syndical qu'afin de sécuriser la mise en œuvre du programme de construction de la ZAC qu'elle aménage et spécifiquement l'opération touristique conduite par PROMEO, l'AFUA s'engage, en cas de recours engagé à l'encontre de l'arrêté préfectoral prononçant le remembrement des ilots 5 et 6, et sur demande conjointe de la SCI 2004, de la société PROMEO et des propriétaires des parcelles cadastrées BL 176 et BL 177-180, à prendre financièrement en charge les conséquences fiscales que générera pour les propriétaires des dites parcelles leur échange, en dehors de toute procédure de remembrement, avec la parcelle cadastrée 349 appartenant à la SCI 2004.

Le montant pris en charge sera calculé en retenant un prix d'achat de 40 € augmenté des participations d'aménagement d'un montant de 50,07 €, soit au total 90,07 €/m², et un prix de revente de 250 €/m².

Cette prise en charge ne pourra intervenir qu'après production de l'avis d'imposition y afférent, ce dans un délai de 5 ans suivant l'ouverture à l'urbanisation du secteur dans lequel sont situés les terrains appartenant aux propriétaires concernés après échange.

Sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical refuse à l'unanimité cette demande.

8) Demande de Mme HUC – paiement de la plus value

M. le Président informe le Conseil Syndical que Mme HUC, propriétaire d'un terrain dans l'AFUA et qui désire nous le vendre, souhaite que l'AFUA lui rembourse le paiement de la plus value d'un montant d'environ 12 000€.

Sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, à l'unanimité, considère que cette demande ne peut être satisfaite.

9) Contrat électricité « VILLA BIANCA »

M. le Président informe le Conseil Syndical du contrat qui doit être passé entre ERDF et la résidence VILLA BIANCA.

Sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le conseil Syndical valide à l'unanimité le contrat d'électricité provisoire ERDF à intervenir.

10) Modifications budgétaires

Décision modificative n°1

DEPENSES et RECETTES - Fonctionnement: + 59 159€

DEPENSES et RECETTES - Investissement: - 3 935 000€

Sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le conseil Syndical valide à l'unanimité cette modification budgétaire.

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

La séance est levée à 12h30.

ASSOCIATION FONCIERE
LES JARDINS
DE SÉRIGNAN
URBAINE AUTORISEE