

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

**SEANCE DU 13.07.2016 à 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, 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,  
M. FAURE, FABRE, CAMATS, NAVAEZ, VIDAL

**Pouvoirs :**

Mme MARTIAL-ALLIES à Mme POUS  
Mme COUDER à M. VIDAL  
M. BOURREL à M. FABRE

**Absent(s) excusé(s) :**

M. COULOMB, SERRANO,  
**Suppléante :** Mme ALBERT/SERRANO.

**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.

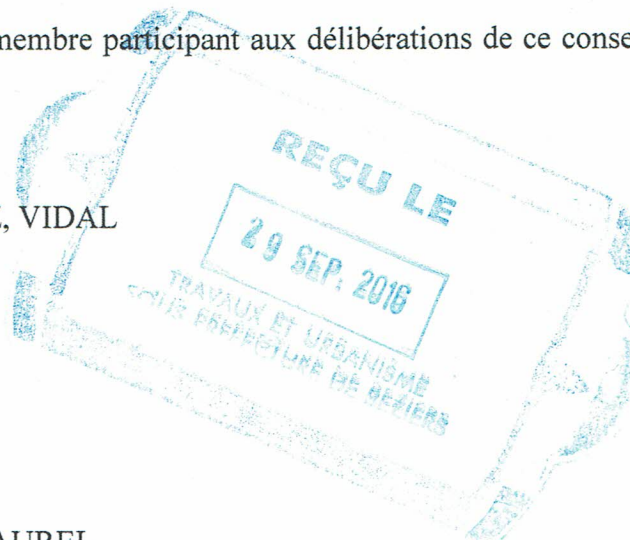
Plus de la moitié des membres du Conseil étant présents ou représentés, celui-ci peut valablement délibérer conformément aux statuts.

Monsieur le Président propose au Conseil Syndical de rajouter à l'ordre du jour le point suivant:

**8) ERDF – Raccordement provisoire**

Le conseil Syndical accepte à l'unanimité cette proposition.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 10h45.



## ORDRE DU JOUR

### 1) Adoption du Procès Verbal du Conseil Syndical du 1/07/2016

Monsieur le Président informe les Syndics que compte tenu de la surcharge exceptionnelle du secrétariat due à l'organisation de l'Assemblée générale et des réunions de remembrement, les Procès Verbaux des Conseils Syndicaux du 1/06//2016 et du 1/07/2016 seront joint à la convocation du prochain Conseil.

### 2) Devis ATI-VERT – Travaux divers

Monsieur le Président présente le devis de l'entreprise d'insertion ATI-VERT (DV106) pour l'abattage d'un pin sur la séqunce 11a.

Le conseil syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ce devis d'un montant de 1 116€ HT et autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

### 3) Devis GROSSO Nettoyage

Monsieur le Président présente le devis de l'entreprise GROSSO NETTOYAGE pour l'entretien de la vitrine de l'AFUA, à raison d'une fois par semaine, pour un montant de 25€ TTC par mois.

Le conseil syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ce devis d'un montant de 25€ TTC par mois et autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

### 4) Courrier Mme LEVEQUE – Demande particulière

Monsieur le Président expose aux membres du Syndic, le courrier de Mme LEVEQUE, propriétaire de 2 parcelles dans la ZNIEFF d'une superficie totale de 106m<sup>2</sup>, qui souhaite conserver ses 2 parcelles.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de faire un courrier en réponse à Mme LEVEQUE, en lui notifiant que cette demande paraît légitime et dit que l'AFUA interviendra auprès des responsables de cet espace afin que cette demande soit prise en considération.

### 5) Engagement de l'AFUA auprès de PROMEO

Concernant la vente des terrains à bâtir au groupe PROMEO, Monsieur le Président propose au conseil syndics de valider le principe que l'AFUA s'engage à ne pas réclamer de participations ni de cotisations aux acquéreurs et acquéreurs successifs.

Le conseil syndical décide à l'unanimité de valider ce principe et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire.

### 6) Remboursement des participations aux propriétaires

- Délibération de principe

- Délibération par propriétaire

Monsieur le Président rappelle les engagements pris envers les propriétaires qui souhaitent vendre leur terrain à l'AFUA, et notamment la décision de prendre en compte, en sus de l'achat de terrain au prix de 40€ le m<sup>2</sup>, les sommes déjà versées par les propriétaires et encaissées par l'AFUA.

Le conseil syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider le principe de la délibération par propriétaire, concernant le remboursement des participations et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire.

#### **7) Modalités d'utilisation de la ligne de crédit**

Monsieur le Président rappelle aux Syndics qu'en date du 17 mars 2016, une délibération a été prise concernant l'ouverture d'une ligne de crédit, d'un montant de 1 300 000€.

Il donne aux Syndics les éléments qui figurent sur ce contrat d'ouverture de Crédit de Trésorerie à savoir :

**Montant : 1 300 000€**

**Durée : 12 mois (soit du 5 juin 2016 au 5 juin 2017)**

**Destination : Préfinancement recettes attendues**

**Commission d'intervention : 2 600€**

**Index monétaire : Euribor 3 mois – Moyenne mensuelle**

**Marge bancaire appliquée : 1.55%**

**Commission de non-utilisation : 0.10%**

**Les recettes perçues seront immédiatement affectées au remboursement de tirages effectués.**

Le conseil syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité valider l'ouverture de ce crédit de Trésorerie et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire.

#### **8) ERDF – Raccordement provisoire**

Monsieur le Président informe les Syndics qu'un compteur de chantier provisoire doit être mis en place sur la séquence 11A, l'AFUA prenant en charge les frais liés à cette opération.

#### **Questions diverses**

Pas de questions diverses

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

La séance est levée à 12h15.

Le Président,  
Marcel FABRE  
COMMUNAUTÉ FONCIÈRE  
LES JARDINS  
DE SÉRIGNAN  
MURÉE AUTORISÉE