

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

SEANCE DU 15.09.2016 à 10h00

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

Messieurs FABRE, COULOMB, BOURREL, FAURE, NAVAEZ, SERRANO, CAMATS

Suppléante : Mme ALBERT/SERRANO

Pouvoirs :

M. VIDAL à M. COULOMB

Absent(s) excusé(s) :

Représentant la Commune de Sérignan: M. GAUREL

M. LAISSAC

Mme MARTIAL-ALLIES

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:

- **Modifications budgétaires – DM2**
- **Devis ATI VERT**

Le Conseil Syndical valide 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 10h15.



ORDRE DU JOUR

1) Adoption du Procès Verbal du Conseil Syndical du 5/08/2016

Monsieur le Président informe les Syndics que compte tenu de la période de congés, le procès verbal de la séance du 5/08/2016 sera annexé à la convocation du prochain Conseil Syndical.

2) Prise en compte du projet de remembrement

Monsieur le Président donne la parole à M. Lusinchi, le géomètre de l'AFUA et M. Dufils, assurant la gestion technique, afin qu'ils présentent le projet de remembrement des séquences 3, 4, 7, 8 et 9 aux Syndics.

Ces nouvelles propositions de redécoupage font suite aux travaux de la commission de remembrement.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de valider ce projet de remembrement des séquences 3, 4, 7, 8 et 9.

3) Aménagement de l'entrée basse côté Valras

Monsieur le Président informe les Syndics que pour faire suite à une demande des communes de Valras et Sérignan, une étude a été demandée pour réaliser un aménagement paysager à l'entrée sud de l'AFUA.

M. le Président soumet au Conseil le devis de PMC Création, soit une convention d'Étude « Aménagement paysager de l'AFUA – Entrée de la ZAC – Secteur Sud » d'un montant de 9 000€ HT.

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

4) Adoption du Marché « Travaux d'aménagements hydrauliques (bassins pluviaux) et écologiques de la zone humide du Clos Marin »

Monsieur le Président rappelle qu'un appel d'offres concernant le marché « Travaux d'aménagements hydrauliques (bassins pluviaux) et écologiques de la zone humide du Clos Marin et de son espace de fonctionnalité » a été lancé le 22.06.2016.

La commission s'est réunie le 5/08/2016 pour réceptionner et valider les offres et le 1.09.2016, afin d'analyser les offres et proposer un choix (Confer Compte rendu de la commission)

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de suivre la proposition de la Commission et de confier ce marché « Travaux d'aménagements hydrauliques (bassins pluviaux) et écologiques de la zone humide du Clos Marin et de son espace de fonctionnalité»,

Pour le lot 1 : Aménagements hydrauliques et écologiques au Groupement BRAULT TP/GECO

Pour le lot 2 : Aménagements paysagers à PEPINIERES SPORT ET PAYSAGES (PSP)

(Voir rapport d'analyse des offres ci-joint)

5) Dossier d'appel à projet pour la cession des terrains AFUA sur les séquences 3/4/7/8/9.

Monsieur le Président rappelle que lors du Conseil du 1/07/2016, il a été décidé, en concertation avec la Commune de Sérignan, d'élaborer un cahier des charges afin de mettre en vente par voie d'appel à projets, les terrains propriétés de l'AFUA sur les séquences 3/4/7/8/9.

Ce cahier étant pratiquement terminé, il propose aux Syndics de le valider, avec les éléments fournis à ce jour.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ce cahier des charges élaboré par l'A.M.O., qui sera ensuite transmis à la Commune de Sérignan pour validation, avant publication et transmission aux candidats intéressés.

6) Validation devis étude géotechnique poste de refoulement et poste piézomètre.

M. le Président informe le Conseil Syndical que suite à la consultation des entreprises pour la réalisation d'un poste de relevage EU et de 3 piézomètres de suivi de la nappe dans la zone humide du clos marin, une étude géotechnique s'est avérée nécessaire.

Un devis a été demandé au bureau d'études GEOMECASUD pour une étude géotechnique de type G4 plus pose de piézomètres.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président, après en avoir délibéré, décide de valider ce devis d'un montant de 3 156€ HT et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire.

POUR : 10 CONTRE : 0 ABSTENTION : 1

7) Distraction n°3 – Recours gracieux de M. le Sous Préfet sur la décision Syndicale du 1.07.2016

M. le Président informe le Conseil Syndical que le Commune de Sérignan a délibéré favorablement sur la distraction n°3, justifiée par la réalisation de logements sociaux.

M. le Sous préfet nous demande de rédiger une nouvelle délibération, plus circonstanciée sera rédigée.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président, après en avoir délibéré, décide de donner suite à la demande de M. le Sous Préfet.

Dit que la délibération du 1.07.2016 est annulée.

Dit qu'une nouvelle délibération plus circonstancié et ayant le même objet sera rédigée et adressé à M. le Sous Préfet.

8) Contentieux initié par M. FRAISSE

M. le Président informe le Conseil Syndical que le 25/08/2016, l'AFUA a été assignée devant le T.G.I. de Béziers à la requête de M. FRAISSE.

Il propose aux Syndics de missionner Me Thomas GILLIOCQ et Me Patricia PIJOT pour défendre l'AFUA.

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

9) Approbation du plan de gestion de la zone humide

M. le Président informe le Conseil Syndical qu'en date du 17/08/2016, l'AFUA a reçu un courrier de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) demandant d'apporter des précisions sur le plan de gestion de la zone humide du Clos Marin et de son espace de fonctionnalité du 15/06/2015.

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

10) Terrains : Acquisitions et ventes

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 d'acquisitions LAUDUN, GACHES, BARLIER, VIEU, GIMENES peuvent être adoptés.

Le Conseil Syndical, décide à l'unanimité de valider ces acquisitions et autorise le Président à signer tout document concernant ces affaires.

11) Modifications budgétaires – DM2

Monsieur le Président informe les Syndics qu'il faut procéder à ces virements de crédits :

○ <i>DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</i>	
60631 Fournitures d'entretien achats non stockés	+ 305
613 Locations	+ 269
61521 Terrains	+ 5
6161 Assurance multirisques	+ 370
6162 Assurance Dommage Ouvrage	+ 11 577€
622 Rémunération intermédiaires et honoraires	+ 32 238
6227 Frais d'actes et de contentieux	+ 21 553€
623 Publicité Publications Relations publiques	+ 903
6231 Annonces Insertion	+ 1 906€
627 Services bancaires et assimilés	+ 3900
012 Charges de personnel et frais assimilés	+ 14 312
023 Virement à la section d'investissement	- 87 339
○ <i>DEPENSES D'INVESTISSEMENT</i>	
20/203 Frais d'études	+ 235 072€
21/2111 Frais d'études	- 322 411
RECETTES D'INVESTISSEMENT	
21 Virement de la section de fonctionnement	- 87 339

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- De modifier comme proposé par le Président les crédits budgétaires,
- De voter la décision modificative n°2 telle que présentée ci-dessus,
- D'autoriser le Président à signer tout document relatif à cette affaire

Et dit que cette délibération sera déposée en Sous Préfecture et remise à Monsieur le receveur Municipal.

12) Devis ATI VERT

Monsieur le Président présente le devis de l'entreprise d'insertion ATI-VERT (DV118) pour l'abattage d'arbres sur la séquence 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 2 570€ HT et autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

Questions diverses

Pas de questions diverses.

De tout ce qui a été dressé ci-dessus, procès verbal sur 5 pages avec 0 mot rayé nul.

La séance est levée à 12h20.

Le Président,
Marcel FABRE

**ASSOCIATION FONCIERE
LES JARDINS
DE SERIGNAN
URBAINE AUTORISEE**