

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

SEANCE DU 5.08.2016 à 15h30

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, MARTIAL-ALLIES

Messieurs FABRE, COULOMB, BOURREL, FAURE, NAVAEZ, SERRANO, VIDAL, LAISSAC

Suppléante : Mme ALBERT/SERRANO

Pouvoirs :

Mme COUDER à M. FABRE

M. CAMATS à M. FABRE

Absent(s) excusé(s) :

Représentant la Commune de Sérignan: M. GAUREL

REÇU LE

18 OCT. 2016

TRAVAUX ET URBANISME
SOUS PREFECTURE DE BEZIERS

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 déclare la séance ouverte à 15h40.

ORDRE DU JOUR

1) Adoption du Procès Verbal du Conseil Syndical du 13/07/2016

Monsieur le Président rappelle que les Procès Verbaux du 1/06/2016, 1/07/2016 et 13/07/2016 ont été joint à la convocation.

Le Président propose au Conseil Syndical de valider ces Procès Verbaux 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.

2) Décision d'attribution – « Marché de nettoyage et de débroussaillage »

Monsieur le Président rappelle qu'un appel d'offre concernant le marché de « nettoyage et de débroussaillage des terrains de l'AFUA » a été lancé le 15/03/2016.

La commission s'est réunie le 7/04/2016 pour réceptionner et valider les offres, et le 28/07/2016, 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 confier le marché « Nettoyage et débroussaillage des terrains de l'AFUA », à SAS ATI VERT, entreprise d'insertion située à Vendres (voir rapport d'analyse des offres ci-joint).

3) Décision d'attribution – « Marché Construction d'un poste de refoulement »

Monsieur le Président rappelle qu'un appel d'offres concernant le marché « Construction d'un poste de refoulement » a été lancé le 27/06/2016.

La commission s'est réunie le 28/07/2016 pour réceptionner et valider les offres, et le 5/08/2016, 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 confier le marché « Mission de conduite d'opération pour la réalisation de l'AFUA Les Jardins de Sérignan », au Groupement SPIE Sud Ouest SAS, BRAULT TP et LYONNAISE DES EAUX (voir rapport d'analyse des offres ci-joint)

4) a) Modifications budgétaires – DMI

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

○ DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

| | |
|--------------------------------------|------------|
| 616 Primes d'assurance | - 15 000€ |
| 63512 Taxes Foncières | - 50 000€ |
| 60612 Électricité | + 500€ |
| 60631 Fournitures d'entretien | + 100€ |
| 6162 Assurance Dommage Ouvrage | + 10 000€ |
| 6227 Frais d'actes et de contentieux | + 94 900€ |
| 6231 Annonces Insertion | + 4 000€ |
| 626 Frais postaux et Télécom | + 2 000€ |
| 633 Impôts et taxes | + 200€ |
| 6611 Emprunts dette | - 30 000€ |
| 673 Titres annulés | + 255 000€ |
| 022 Dépenses Imprévues | - 16 194€ |

023 Virement section investissement- 196 347€

○ **RECETTES DE FONCTIONNEMENT**

7488 - Dotations et participations 59 159€

○ **DEPENSES D'INVESTISSEMENT**

203 Frais d'études - 320 000€
 2014 Frais d'études + 767 700€
 21 Immobilisations corporelles - 1 490 000€
 231 Immobilisations corporelles en cours - 2 130 000€
 26 Immobilisations corporelles en cours - 762 700€

○ **RECETTES D'INVESTISSEMENT**

16 Emprunts et dettes assimilées - 1 220 000€
 024 Produits de cession immobilière - 2 518 653 €
 021 Virement de la section de fonctionnement- 196 347€

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°1 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.

4) b) Modifications budgétaires – Création d'un AP/CP

Monsieur le Président informe les Syndics que les Autorisations de Programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables, sans limitation de durée, jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. L'ouverture d'une AP s'effectue par délibération de l'Assemblée Délibérante fixant le montant estimatif de la dépense. Ce montant peut être révisé à tout moment, selon les mêmes formes.

Les Crédits de Paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des AP correspondantes.

Les AP qui sont afférentes à des projets à caractère pluriannuel, ainsi que leurs révisions éventuelles, peuvent être présentées par le Président et votées par le conseil syndical lors de l'adoption du budget de l'exercice ou des décisions modificatives, par délibérations distinctes.

Objectifs de l'APCP :

- Mieux visualiser le coût d'une opération étalée sur plusieurs exercices, en faisant le lien entre le cadre budgétaire, le bilan financier de l'opération et le plan de trésorerie,
- Faciliter la stratégie financière,
- Apporter de la souplesse au cadre budgétaire.

Les budgets respectifs de l'AFUA ont jusqu'à présent retracé l'ensemble de l'opération prévisionnelle. Compte-tenu du caractère pluri-annuel de l'opération d'aménagement, il convient pour un meilleur suivi et une meilleure transparence de créer une Autorisation de Programme qui retrace la totalité des dépenses restant à réaliser, avec des crédits de paiements correspondant au phasage dans le temps.

Cette Autorisation de Programme pourra faire l'objet de révisions ultérieures au moyen d'autres délibérations associées au budget de l'exercice ou à des décisions modificatives.

Sur l'opération faisant l'objet de la présente AP/CP, ont déjà été constatées :

- Des dépenses à hauteur de 7 260 041€ HT,
- Des recettes à hauteur de 9 265 854€ HT.

Ceci étant dit l'autorisation de programme et ses crédits de paiement sont les suivants :

| Autorisation de programme | Crédit de paiement 2016 | Crédit de paiement 2017 | Crédit de paiement 2018 | Crédit de paiement 2019 | Crédit de paiement 2020 |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 25,3 M€ | 4,4M€ | 5,4M€ | 8,1M€ | 6,6M€ | 0,8M€ |

Le financement de cette opération est prévu par des cessions de terrains et le complément de participations restant dû.

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

- De valider la création d'un AP/CP
- D'autoriser le Président à signer tout document relatif à cette affaire

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

5) 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 d'acquisitions LOSARDO, BLAVY, VERNEDE, GRACE, BOISSET et DE ALMEIDA peuvent être adoptés.

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

Questions diverses

Pas de questions diverses.

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

La séance est levée à 17h20.

Le Président,
Marcel FABRE

