

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

SEANCE DU 6.10.2016 à 10h00

REÇU LE

24 NOV. 2016

TRAVAUX ET URBANISME
Sous-PRÉFECTURE DE BEZIERS

Le Conseil Syndical
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

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) Budget globalisé (BP/DM1/DM2)

Le conseil Syndical accepte à l'unanimité de rajouter ce point à l'ordre du jour.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 10h20.

ORDRE DU JOUR

1) Adoption des Procès Verbaux du Conseil Syndical des 5/08/2016 et 15/09/2016

Monsieur le Président rappelle que les Procès Verbaux du 5/08/2016 et du 15/09/2016 ont été joints 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) Approbation du dossier de remembrement des îlots 1(partiel) et 5

Monsieur le Président informe les membres du Conseil des Syndics des modifications à apporter au dossier de remembrement des séquences 1 et 5 suite aux observations du commissaire enquêteur telles que reprises dans son rapport daté du 22.08.2016, déposé en Sous-préfecture le 12.09.2016:

« ... Limiter le remembrement de cette partie de la séquence 5 (*partie EST de la parcelle*) à une rectification de limite parcellaire (*entre l'indivision RIEUX et la SCI 2004*) est une solution compatible avec l'intérêt public ainsi qu'avec les intérêts privés et les droits légitimes des propriétaires... Cette solution fait l'objet d'un plan établi par le cabinet Lusinchi le 29 août 2016 (annexe 9)... »

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

- D'adopter les propositions du commissaire enquêteur dans son rapport du 22.08.2016 ;
- De rectifier le plan de remembrement de la séquence 5 qui prend en compte ces propositions ;
- D'approuver le nouveau plan rectifié ;
- D'autoriser M. le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

3) Accord pour la compensation du solde de la dette à l'Etat par le crédit de TVA

Monsieur le Président informe les membres du Conseil que le nouveau responsable des services de la DGFIP, qui a remplacé Mme FERNANDEZ, a confirmé la volonté de l'Etat de poursuivre l'accord passé avec M. DESSIMOULIE, savoir le remboursement du solde de la dette à l'Etat par un prélèvement sur le crédit de T.V.A.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de confirmer cet accord.

4) Examen du dossier de consultation des opérateurs

Monsieur le Président informe les Syndics que la réunion du 28/09/2016 au matin avec M. le Maire de la la Commune de Sérignan et celle du 28/09/2016 après-midi avec M. le Sous-Préfet ont amené à préciser la forme de la constitution du dossier de consultation des opérateurs.

En accord avec la Commune et les Services de l'Etat, le dossier définitif est proposé au Conseil.

Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de valider ce dossier.

5) Constitution de la commission AD HOC (Commune – Etat)

Monsieur le Président informe les Syndics qu'afin de pouvoir suivre le dossier de consultation des opérateurs dans les meilleures conditions et en accord avec les services de l'Etat et de la Commune de Sérignan, il a été décidé de mettre en place une commission AD'HOC.

M. le Président propose au Conseil Syndical de constituer cette commission avec les membres de la C.A.O. existants auxquels il propose d'adjoindre 1 représentant des services de l'Etat et 2 représentants de la Commune ainsi que le technicien spécialisé dans l'urbanisme de la Commune. Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de valider la constitution de cette commission qui sera constituée pour l'AFUA de Mme POUS, M. FABRE, M. FAURE, M. CAMATS, M. COULOMB et M. BOURREL.

6) Achats et/ou Ventes – 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 de ventes/acquisitions.

Acquisitions :

- GUITER (BL 22/23 – 1220m2)
- BOISSET (BI 158, 163, 161, BH 15 et 36)

Ventes :

- Vente îlot 4.1 à SCVM LISTRAL
- Vente îlot pour opération groupée
- Vente lot n°14 séquence 11A à M.MLIS
- Vente lot n°7 séquence 11A à M. JARLET

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

7) Devis Étude Acoustique

Monsieur le Président informe les Syndics du devis d'étude n°250916 présenté par l'entreprise CIA, bureau d'études. Cette mission comprend la réalisation des mesures acoustiques avant la réalisation du poste de refoulement prévu en octobre 2016.

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 1950€ HT.

8) Budget globalisé (BP/DM1/DM2)

Monsieur le Président rappelle aux Syndic que 2 décisions modificatives ont été prises par le Conseil Syndical en date du 5/08/2016 et du 15/09/2016.

Il propose aux syndics de regrouper ces éléments (Budget – DM1 – DM2) sur un seul document pour que cela soit plus lisible.

Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à l'unanimité de valider ce document.

Questions diverses

Monsieur le Président fait le compte rendu aux membres du Syndic, de la réunion du 28/09/2016 en Mairie de Sérignan avec M. le Maire et de la réunion du 28/09/2016 avec M. le Sous Préfet en présence des services de l'État et de la Commune de Sérignan.

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

La séance est levée à 12h10.

Le Président,
Marcel FABRE



ASSOCIATION FONCTIONNAIRE
LES JARDINS
UNITE DE SERIGNAN
URBANISME AUTORISEE