

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

SEANCE DU 19.10.2017 à 9h00

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: Mme ALBERT/SERRANO, COUDER, MARTIAL/ALLIES
M. FABRE, COULOMB, SERRANO, CAMATS, BOURREL, FAURE, NAVAEZ, LAISSAC

Pouvoirs : M. VIDAL à M. COULOMB

Absent(s) excusé(s) :

Représentant la Mairie de Sérignan : M. GAUREL

M. COULOMB est nommé 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 9h00.

ORDRE DU JOUR

1) Adoption des Procès Verbaux des Conseils Syndicaux du 15.09.2017 et du 7.10.2017

Monsieur le Président rappelle que les procès verbaux des Conseils Syndicaux du 15.09.2017 et du
7.10.2017 ont été joints à la convocation.

Le Conseil Syndical, considérant que les procès verbaux prennent en compte l'ensemble des discussions
et des décisions prises, les adopte à l'unanimité.

2) Devis EGSA n° 17P757- Expertise géotechnique

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical du devis présenté par la société EGSA BTP -
EXPERTISE GEOTECHNIQUE - STRUCTURE - ARBITRAGE à savoir :

- 4 338€ HT - Sondage destructif, essais pressiométriques, essai de laboratoire, ingénierie
géotechnique, confection et fourniture. MISSION G2-AVP - 14.09.2017

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président décide à l'unanimité de valider le devis
présenté par la société EGSA.

3) Devis BEI n°17 0847 - Création de fiches d'îlots séquence 3

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical du devis présenté par la société BEI INFRASTRUCTURE à savoir :

- 7 800€ HT - Création de fiches d'îlots pour les opérations AFUA de la séquence 3 pour environ 60 lots.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président décide à l'unanimité de valider le devis présenté par la société BEI INFRASTRUCTURE.

4) Devis BETU n°17 00315 - Etablissement d'un dossier d'enquête parcellaire complémentaire de l'opération « Les Jardins de Sérignan »

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical du devis présenté par la société BETU URBANISME à savoir :

- 7 800€ HT - Établissement d'un dossier d'enquête parcellaire complémentaire de l'opération « Les Jardins de Sérignan »

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président décide à l'unanimité de valider le devis présenté par la société BETU URBANISME.

5) Devis BET BOUSQUET (Lot. St Antoine Villa d'Oc et Blanc) du 31.07.2017

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical du devis présenté par la société BET BOUSQUET à savoir :

- 1 305.92€ HT - Réunions, dossier de demande de raccordement, plans - Lot. Saint Antoine Villa d'Oc et Blanc.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président décide à l'unanimité de valider le devis présenté par la société BET BOUSQUET.

6) Devis GUILHAUMON du 13/07/2017

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical du devis présenté par la société GUILHAUMON à savoir :

- 480€ HT - Fournitures et réalisation de panneaux publicitaires.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président décide à l'unanimité de valider le devis présenté par la société GUILHAUMON.

7) Devis ENSEIGNESAPP N° DV17100020

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical du devis présenté par la société ENSEIGNESAPP à savoir :

- 88.75€ HT - Panneau ALU 3mm.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président décide à l'unanimité de valider le devis présenté par la société ENSEIGNESAPP.

8) Participations acquéreurs - Séq. 11 macrolots 11A et 11B

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical que Me PASQUALE nous a demandé une délibération concernant la vente des terrains à bâtir, propriétés de l'AFUA :

« L'AFUA s'engage à ne pas réclamer de participations ni de cotisations aux acquéreurs et acquéreurs successifs des séquences 11A et 11B. »

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président décide à l'unanimité ce principe.

9) Coût de l'architecte conseil

Monsieur le Président propose au Conseil Syndical de discuter du coût de l'architecte coordinateur mis à la charge des constructeurs adhérents de l'AFUA.

Conformément aux conventions signées avec les architectes coordonnateurs des différentes séquences leurs honoraires sont ainsi définis :

- 400 € Ht pour l'étude des dossiers de demande de permis de construire et visa,

. 100 € HT pour une visite de contrôle après travaux sur le terrain
Ce contrôle de la conformité après travaux est indispensable, notamment pour permettre le remboursement des différentes cautions versées par les constructeurs.
Après discussion ce tarif appliqué aux adhérents de l'AFUA est validé par le Conseil (9 votes favorables, 3 abstentions)

10) Distraction n°10 - Séquence 3.1

Ce point est repoussé au prochain conseil.

11) Indemnité de conseil au Comptable du Trésor

Monsieur le Président informe le conseil de l'indemnité de conseil pour l'exercice 2017 à allouer au Comptable du Trésor chargé des fonctions de Receveur des Communes, d'un montant de 1 000€.
Le Conseil Syndical décide de ne pas valider cette indemnité (10 contre, 2 abstentions).

12) Avenant ALCEDO - Mission M.O. zone fonctionnalité

Monsieur le Président présente au conseil la demande d'avenant concernant la Mission de Maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement de la zone de fonctionnalité et des bassins de rétention.
Sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide de valider cet avenant d'un montant de 3 850€ HT et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire

13) Remembrement séquences 3, 4 et 7 - Soutles

Monsieur le Président informe le conseil que les soutles doivent être déduites des participations dues par les propriétaires, ou ajoutées au prix d'acquisition versé par l'AFUA.
Sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide de valider ce principe et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire.

14) Acquisitions (DEFARGES - HERAIL Rose)

Monsieur le Président informe le conseil des délibérations à faire pour les notaires :

- Acquisition parcelle de Mme HERAIL/MOISE Rose : Versement d'un acompte de 2 000€ à Mme HERAIL Rose suivant la demande exceptionnelle en date du 4/09/2017.
- Acquisition de la parcelle de Mme DEFARGES : Sous tutelle, compromis en cours chez Me BORIES - Paiement comptant au plus tard le 31.12.17

15) Devis panneaux ZNIEFF

Monsieur le Président informe le conseil du devis à établir pour la pose des panneaux d'interdiction à tous véhicule et d'information à apposer sur les 5 portails d'accès de la ZNIEFF.
Sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide de valider le devis à établir et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire

16) 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 10h30.

Le Président
Marcel FABRE

AFUA "Les Jardins de Sérignan"
49 allée de la République
34410 SÉRIGNAN
04 67 62 55 62