

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

**SEANCE DU 12.04.2018 à 10h**

**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** : Forum Marius Castagné – Salle Espinadel

**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:*

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

Pouvoirs : M. VIDAL à M. COULOMB / M. ANDRES à M. COULOMB

Absent(s) excusé(s) : Mme MARTIAL

*Représentant la Mairie de Sérignan* : M. GA UREL

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 demande à rajouter 4 points à l'ordre du jour :

**10) Devis CGCB du 5.04.2018 – AFUA c/ CRISTOL Francis**

**12) Entretien Zone Humide**

**13) Mise à jour de l'état parcellaire concernant les expropriations**

Le conseil syndical valide ces 3 points à rajouter 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 01.03.2018**

Monsieur le Président rappelle que le procès verbal du Conseil Syndical du 01.03.2018 a été joint à la convocation.

Le Président propose au Conseil Syndical de valider ce procès verbal dans la mesure où il n'y a pas de remarque particulière.

## **2) Finalisation du dossier pour l'arrêté de remembrement des séquences 8 et 9**

Ce point est reporté au prochain Conseil Syndical

## **3) Devis EGSA BTPn° 18P338 / 17-399 du 28.03.2018**

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

2 000€ HT: Ingénierie géotechnique

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider le devis présenté par la société EGSA BTP.

## **4) Devis BEI n° 18-0872 – Création de fiche d'îlots séquences 8 et 9**

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

24 500€ HT: Création de fiche d'îlots pour les opérations AFUA séquences 8 et 9

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider le devis présenté par la société BEI

## **5) Etude pour densification du projet de la ZAC « Les Jardins de Sérignan »**

Ce point est reporté à un prochain conseil

## **6) Vote du CA 2017**

Conformément au CGCT qui dispose que « Dans les séances où le compte administratif est débattu, le conseil syndical élit son président », le Conseil syndical élit en son sein Monsieur LAISSAC pour présider la séance durant l'examen de cette question.

Monsieur LAISSAC présente le compte administratif 2017 de l'AFUA rigoureusement conforme au compte de gestion du trésorier.

**Dépenses de fonctionnement : 457 071,18€**

**Recettes de fonctionnement : 3 155 288,65€**

**Dépense d'investissement : 4 858 190,45€**

**Recettes d'investissement : 7 743 800,51€**

Les résultats sont les suivants:

### **Résultats de l'année :**

- **Fonctionnement : 2 698 217,47€**
- **Investissement : 2 885 610,06€**

### **Résultats reportés :**

- **Fonctionnement : 0€**
- **Investissement : -3 453 328,99€**



### Résultats de clôture avant restes à réaliser :

- Fonctionnement : 2 698 217,47€
- Investissement : - 567 718,93€

### Restes à réaliser :

- Investissement : - 2 440 000,00€

### Résultats de clôture y compris restes à réaliser : - 309 501,46€

*Ce résultat négatif sera couvert dans le budget primitif 2018 par les cessions qui n'ont pas pu faire l'objet d'un report.*

Monsieur le PRESIDENT quitte la séance.

Le conseil syndical en l'absence du PRESIDENT, après en avoir délibéré et à l'unanimité adopte le compte administratif 2017 dont les résultats sont présentés ci-dessus.

### **7) Délibération d'affectation du résultat**

Monsieur LE PRESIDENT présente les modalités d'affectation du résultat.

*Lorsque le résultat de la section d'exploitation est excédentaire, la reprise s'effectue dans les conditions suivantes :*

- l'excédent de la section de fonctionnement est affecté en priorité à la couverture du besoin de financement de la section d'investissement ;
- le solde disponible peut être inscrit : soit en section de fonctionnement, soit en section d'investissement.

Monsieur le PRESIDENT rappelle que la section d'investissement clôturant en déficit de **3 007 718,93€** en 2017 après restes à réaliser, le résultat de fonctionnement d'un montant de **2 698 217,47€** doit obligatoirement être affecté en investissement sur la ligne 1068-affectation du résultat.

Il n'y a pas de solde disponible.

Entendu l'exposé de Monsieur le PRESIDENT et après en avoir délibéré, le Conseil syndical :

- ADOPTE l'affectation en réserves de **2 698 217,47€** sur le compte « 1068- affectation du résultat ».

### **8) Révision de l'APCP**

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical :

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 pluriannuel 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. Concernant, les dépenses suivantes :

- Acquisitions,
- Frais d'études,
- Travaux.

AP/CP votée en 2017 :

Autorisation de programme votée en 2017	Crédit de paiement 2016	Crédit de paiement 2017	Crédit de paiement 2018	Crédit de paiement 2019	Crédit de paiement 2020
25,30	2,80	11,10	4,00	6,60	0,70

Dépenses mandatées en 2017 = 4 858 190,45€

Révision proposée de l'AP/CP :

Autorisation de programme votée en 2018	Crédit de paiement 2016	Crédit de paiement 2017	Crédit de paiement 2018	Crédit de paiement 2019	Crédit de paiement 2020	Crédit de paiement 2021
29 385 449,45	2 834 259,00	4 803 190,45	8 235 000,00	9 098 000,00	2 900 000,00	1 515 000,00

Le financement de cette opération est prévu par les cessions de terrains et les participations restant dues.

### 9) Vote du Budget Primitif 2018

Monsieur le Président présente le Budget Primitif 2018 :

Section de fonctionnement : 720 508.18€

Section d'investissement : 10 827 709.29€

Entendu l'exposé de Monsieur le Président et après avoir délibéré, le Conseil Syndical adopte le budget primitif 2017.

### 10) Devis CGCB du 5.04.2018 - AFUA c/ CRISTOL Francis

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical du devis présenté par le cabinet CGCB à savoir :

2 000€ HT: Dossier n°20171213 AFUA c/ M. CRISTOL

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider le devis présenté par le cabinet CGCB.



### **11) Entretien Zone Humide**

Monsieur le Président informe le Conseil Syndical que M. DUGUET (Naturaliste, écologue) a donné son feu vert au berger pour pouvoir installer les brebis et les chèvres dans la zone humide.

Il convient à présent aux syndics de valider cette proposition.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider la proposition du berger, qui permettra d'entretenir la zone humide de façon écologique.

### **13) Mise à jour de l'état parcellaire concernant les expropriations**

Monsieur le Président informe que le conseil qu'il lui faut mettre à jour l'Etat parcellaire concernant les expropriations.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider la mise à jour de l'Etat parcellaire.

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

La séance est levée à 12h00.

Le Président,  
Marcel FABRE  
AFUA "Les Jardins de Sérignan"  
49 allée de la République  
34410 SÉRIGNAN  
04 67 62 55 62