

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

**SEANCE DU 28.09.2018 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** : 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:, ALBERT/SERRANO

M. COULOMB, CAMATS, SERRANO, BOURREL, FAURE, FABRE, NAVAEZ, VIDAL, ANDRES

Pouvoirs : Mme COUDER à M. COULOMB,

Absent(s) excusé(s) : M. LAISSAC, Mme MARTIAL

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 demande à rajouter 3 points à l'ordre du jour :

**7) Mise en recouvrement des terrains de la séquence 1**

**8) Modification contrat secrétaire - Passage d'un temps partiel à un temps plein**

**9) 2<sup>nd</sup> Enquête parcellaire - Expropriations**

**10) Distraction n° 12**

**11) LES SALINES**

**a) Servitude de passage de canalisations**

**b) Acte de dépôt de pièces : fiche ilot de la séquence 3 et nouveau CPAP**

**12) Nomination d'un syndic pour la signature de l'acte de vente du terrain de FABRE Marcel**



Le conseil syndical valide ces 6 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 25.07.2018**

Monsieur le Président informe les membres du Conseil que le procès verbal du conseil du 25.07.2018 sera distribué lors de la prochaine séance.

### **2) Amortissements des subventions d'équipements versées**

Monsieur le Président informe les membres du Conseil qu'il est nécessaire de délibérer sur les amortissements des subventions d'équipements versées pour des biens immobiliers et installations, qui sont fixée à 20 ans.

Ces durées d'amortissement s'appliquent à l'ensemble des subventions d'équipements versés à ce jour.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président, valide à l'unanimité la durée des amortissements des subventions d'équipements versées, fixée à 20 ans.

### **3) Virements de crédits n°2**

Monsieur le Président informe les Syndics qu'un ajustement de prévision budgétaire de l'exercice : 2018 est nécessaire

<b>011</b>	<b>Charges à caractère général</b>	<b>86 000,00</b>
6226	Honoraires	-50 000,00
6227	Frais d'actes et de contentieux	130 000,00
6251	Voyages et déplacements	-5 000,00
627	Services bancaires	-5 000,00
63512	Taxes foncières	16 000,00
<b>67</b>	<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>460 000,00</b>
6718	Autres charges exceptionnelles	315 000,00
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	145 000,00
<b>022</b>	<b>Dépenses imprévues</b>	<b>-40 000,00</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>506 000,00</b>

<b>74</b>	<b>Dotations et participations</b>	<b>241 334,00</b>
7488	Autres attributions et participations	241 334,00
<b>77</b>	<b>Produits exceptionnels</b>	<b>264 666,00</b>
773	mandats annulés sur ex antérieurs	111 479,00
7788	Produits exceptionnels divers	153 187,00

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, valide à l'unanimité ce virement de crédits n°2.

### **3)b) Virements de crédits n°3**

Monsieur le Président informe les Syndics qu'un ajustement de prévision budgétaire de l'exercice : 2018 est nécessaire

<b>011</b>	<b>Charges à caractère général</b>	<b>20 000,00</b>
6132	Locations immobilières	5 000 00
6162	Assurances obligatoires dommage constructi	5 000 00
6227	Frais d'actes et de contentieux	5 000 00
6261	Frais d'affranchissement	5 000 00
<b>012</b>	<b>Charges de personnel et frais assimilés</b>	<b>10 000,00</b>
6413	Rémunérations principales	6 000 00
6450	Cotisations à l'URSSAF	1 000 00
6470	Médecine du travail	3 000 00
<b>66</b>	<b>Charges financières</b>	<b>18 000,00</b>
6611	Intérêts des emprunts et dettes	18 000 00
<b>67</b>	<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>200 000,00</b>
6711	Intérêts moratoires et pénalités sur marchés	200 000 00
<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>248 000,00</b>

<b>74</b>	<b>Dotations et participations</b>	<b>246 966,00</b>
7488	Autres attributions et participations	246 966 00
<b>76</b>	<b>Produits financiers</b>	<b>1 034,00</b>
768	Autres produits financiers	1 034 00
<b>TOTAL RECETTES</b>		<b>248 000,00</b>

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, valide à l'unanimité ce virement de crédits n°3.

#### **4) Délibération pour notaire - Dossiers JULLIEN/ AGUILAR/PAILHES VERNEDE/ASSEMAT/GRAND LARGE**

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 JULLIEN, AGUILAR, PAILHES, VERNEDE, ASSEMAT et GRAND LARGE peuvent être adoptés.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, valide à l'unanimité l'acquisition de ces parcelles.

#### **5) Dossier PALLARES - Demande particulière**

M. le Président informe le Conseil Syndical de la demande particulière de M. PALLARES.

M. PALLARES est propriétaire de la parcelle ZP35 en séquence 9 d'une superficie de 1 329m<sup>2</sup>.

Proposition acceptée par M. PALLARES : Rachat par l'AFUA de 480m<sup>2</sup> au prix de 40m<sup>2</sup>, payé par compensation sur les participations du propriétaire.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, valide à l'unanimité l'acquisition de cette parcelle ainsi que les modalités de paiement citées ci-dessus.

#### **6) Approbation du CPAP modifié**

M. le Président propose informe le Conseil Syndical que ce point sera débattu avec le point n°11b.

#### **7) Mise en recouvrement des terrains de la séquence 1**

M. le Président informe le Conseil Syndical qu'il est nécessaire de mettre en recouvrement les parcelles propriétaires de la séquence 1 en bord de la RD64, ainsi que les propriétaires du lotissement « LES JARDINS ».



## 8) Modification contrat secrétaire - Passage d'un temps partiel à un temps plein

M. le Président informe le Conseil Syndical qu'il est nécessaire de modifier le contrat de travail de la secrétaire, qui va passer d'un contrat de 33h à 35h.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, valide à l'unanimité la modification du contrat de travail.

## 9) 2<sup>nd</sup> Enquête parcellaire - Expropriations

Monsieur le Président informe le conseil que la seconde enquête parcellaire concernant l'expropriation va être lancée.

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

## 10) Distraction n° 12

Monsieur le Président présente au conseil la demande de distraction n°12 concernant les terrains situés sur les séquences 4, 6 et 7.

SEQUENCE 4		
PARCELLES A DISTRAINDRE		PROPRIETAIRES + OBSERVATIONS
SECTION N°	CONTENANCES	
ZN-87	6522	AFUA (Lot 4B)
	6522	(superficie arpentée du lot 4B)
ZN-70	1859	AFUA (Lots 5, 6, 10, 11, 46 et 47)
ZN-91	919	AFUA (Lots 7, 8 et 9)
ZN-92	89	
	2066	

SEQUENCE 6		
PARCELLES A DISTRAINDRE		PROPRIETAIRES + OBSERVATIONS
SECTION N°	CONTENANCES	
BK-236	316	AFUA (Lot 6D pour partie)
BK-237	37	AFUA (Lot 6D pour partie)
BK-238	38	AFUA (Lot 6D pour partie)
BK-428	824	AFUA (Lot 6D pour partie)
BK-430	140	AFUA (Lot 6D pour partie)
BK-433	554	AFUA (Lot 6D pour partie)
BK-435	12294	AFUA (Lot 6D pour partie)
BK-438	2597	AFUA (Lot 6D pour partie)
	16800	(contenance cadastrale du lot 6D)
	16695	(superficie arpentée du lot 6D)

SEQUENCE 7		
PARCELLES A DISTRAINDRE		PROPRIETAIRES + OBSERVATIONS
SECTION N°	CONTENANCES	
BL-117	1647	AFUA (Lot 7C pour partie)
BL-127	968	AFUA (Lot 7C pour partie)
BL-128	611	AFUA (Lot 7C pour partie)
BL-129	736	AFUA (Lot 7C pour partie)
BL-377	1901	AFUA (Lot 7C pour partie)
BL-486	1663	AFUA (Lot 7C pour partie)
BL-489	1947	AFUA (Lot 7C pour partie)
BL-491	184	AFUA (Lot 7C pour partie)
	9657	(contenance cadastrale du lot 7C)
	9736	(superficie arpentée du lot 7C)

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical décide à la majorité de valider la distraction n°12.

## **11) LES SALINES**

### **a) Servitude de passage de canalisations**

Monsieur le Président informe le Conseil des Syndics de la nécessité de créer une servitude de passage de canalisation pour laquelle le fond servant sera constitué de la parcelle cadastrée section BL numéro 161 (lot 32) et le fond dominant sera constitué des parcelles cadastrées section BL numéro 162 (lot 33) et section BL numéro 163 (lot 34).

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider cette servitude de passage.

### **b) Acte de dépôt de pièces : fiche ilot de la séquence 3 et nouveau CPAP**

Le conseil syndical, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner pouvoir au Président pour signer l'acte de dépôt de pièces de la fiche ilot de la séquence 3 et du nouveau CPAP signé le 8 novembre 2018 (ZAC Les Jardins de Sérignan, suivant acte à recevoir par la SCP BORIES-PASQUALE, notaires associés à VILLENEUVE LES BEZIERS).

### **12) Nomination d'un syndic pour la la signature de l'acte de vente du terrain de FABRE Marcel**

M. le Président informe le Conseil Syndical qu'étant associé de la SCI 2004, un syndic doit être nommé pour signer l'acte avec FABRE Marcel, ceci afin d'éviter tout conflit d'intérêt.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de nommer M. SERRANO afin de signer l'acte avec M. FABRE Marcel.

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