

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

SEANCE DU 25.10.2019 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:

Mme ALBERT/SERRANO, MARTIAL, COUDER
M. FABRE, SERRANO, VIDAL, NAVAEZ, BOURREL,

Pouvoirs : M. FAURE à M. FABRE

Absent(s) excusé(s) : M. COULOMB, CAMATS, LAISSAC

Représentant la Mairie de Sérignan : M. GAUREL

M. SERRANO 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 2 points à l'ordre du jour :

10) Feu Mobil home d'un propriétaire et autres incendies sur la zone

12) Acquisition parcelle BH 572 à la SAS LES JARDINS DE SERIGNAN

Le conseil syndical valide ces 4 points à rajouter à l'ordre du jour.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 10h00.

ORDRE DU JOUR

1) Validation PV C.S. 18.07.2019 et 19.09.2019

Monsieur le Président rappelle que les procès verbaux des Conseils Syndicaux du 18.07.2019 et 19.09.2019 ont été joints à la convocation.

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

2) Devis ATI VERT DV0413 du 1/10/2019

Monsieur le Président informe le Conseil du devis présenté par la société ATI VERT à savoir :

- Débroussaillage mécanique des parcelles 27, 28, 29 et ZN 112 d'un montant de 504.30€ HT

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

3) 2 Devis CGCB (19.09.2019 dossier n° 20180579 et 19.09.2019 dossier n°20160674)

Monsieur le Président informe le Conseil des devis présentés par le cabinet CGCB à savoir :

- Devis du 19.09.2019, dossier n°20180579 AFUA c/Marie-France LABRO – 500€ HT ;
- Devis du 19.09.2019, dossier n°20160674 Expropriation AFUA – PV de constat – 182.46€ ;

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

4) Devis TPST n°201900185 du 9.10.2019

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

- Devis du 9.10.2019 n°201900185 – Sérignan chemin des pêcheurs Travaux de maçonnerie d'un montant de 7 500€ HT.

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

5) Demande de division – MIGNARD Josette

Monsieur le Président présente au Conseil la demande de division de Mme AGUILAR Josette (Parcelle ZN 49 – 811m² - en séquence 4) pour son compte personnel.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider cette division dans la mesure où elle respecte bien les règles de division.

6) Délibération pour notaire – Dossier GONZALES

Monsieur le Président informe le Conseil des Syndics que les notaires chargés de la rédaction des actes de vente, compte tenu de la particularité du dossier AFUA, nous ont demandé de leur adresser, une délibération spécifique pour chaque vente autorisant le Président à signer l'acte de vente/achat avec le propriétaire.

- Achat à GONZALES Christian et Elisabeth – BE 99 devenue BE 441/442/443

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

7) Indemnité comptable 2019

Monsieur le Président informe le Conseil que Monsieur le Trésorier de Béziers, nous a transmis une demande d'indemnité de conseil pour l'exercice 2019 d'un montant de 1 000€ (dont 500€ d'indemnité).

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

8) Demande particulière - AGUILAR Roland - Achat chemin

Monsieur le Président informe le Conseil de la demande formulée par M. AGUILAR Roland, propriétaire de la ZN46 en séquence 4 (356m²).

Il souhaite acheter la parcelle ZN 45 - 106m² (chemin) qui est à côté de sa parcelle et payer les participations à hauteur de 50.07€ (Vu avec le géomètre, prévu sur les plans).

Il est en indivision sur ce chemin 1/3 pour l'AFUA, 1/3 pour lui et 1/3 pour M.ARNAU François.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider cette demande dans la mesure où cela ne rentre pas dans le cadre de vente d'un terrain et que cette demande a bien été prise en compte lors du remembrement.

9) Finalisation Distraction 13

Monsieur le Président présente au conseil la demande de distraction n°13 :

A) Superficie du territoire de l'association avant la treizième réduction 487 183 m²

Treizième réduction de périmètre					
Nom-Prénom des propriétaires	Lieu-dit	Commune concernée	Référence cadastrale parcelle	superficie en m ²	superficie totale en m ² après réduction
SAS LES JARDINS DE SERIGNAN	séquence 1	SERIGNAN	ZL 5	579	486 604
SAS LES JARDINS DE SERIGNAN	séquence 1	SERIGNAN	BE 411	656	485 948
SAS LES JARDINS DE SERIGNAN	séquence 1	SERIGNAN	BE 398	2 852	483 096
SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT	séquence 1	SERIGNAN	BE 107	300	482 796
SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT	séquence 1	SERIGNAN	BE 108	300	482 496
SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT	séquence 1	SERIGNAN	BE 121	300	482 196
SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT	séquence 1	SERIGNAN	BE 433	253	481 943

AFUA	séquence 1	SERIGNAN	BH 546	57	481 886
AFUA	séquence 1	SERIGNAN	BE 441	520	481 366
AFUA	séquence 1	SERIGNAN	BE 443	387	480 979
AFUA	séquence 1	SERIGNAN	BE 103	390	480 589
AFUA	séquence 1	SERIGNAN	BE 451	496	480 093
AFUA	séquence 1	SERIGNAN	BE 109	300	479 793
AFUA	séquence 1	SERIGNAN	BE 110	300	479 493
AFUA	séquence 5	SERIGNAN	ZM 1	546	478 947
AFUA	séquence 6	SERIGNAN	BK 391p et 427p (lot 6C)	3 580	475 367
AFUA	séquence 6	SERIGNAN	BK 449p (ex BK 412)	55	475 312
AFUA	séquence 1	SERIGNAN	ZL 4	394	474 918
BOISSET	séquence 1	SERIGNAN	BH 430	2 129	472 789
MARTI	séquence 11	SERIGNAN	BI 52	1 290	471 499
ANDRES	séquence 1	SERIGNAN	BH 172	410	471 089
LENGAY	séquence 1	SERIGNAN	BH 184	1 000	470 089
SCIA LES PECHEURS	séquence 11	SERIGNAN	BI 287	222	469 867
SCIA LES PECHEURS	séquence 11	SERIGNAN	BI 288	222	469 645
SCIA LES PECHEURS	séquence 11	SERIGNAN	BI 289	223	469 422
SCIA LES PECHEURS	séquence 11	SERIGNAN	BI 290	224	469 198
SCIA LES PECHEURS	séquence 11	SERIGNAN	BI 291	225	468 973
SCIA LES PECHEURS	séquence 11	SERIGNAN	BI 292	246	468 727
TOTAL				18 456	468 727

B) Superficie du territoire de l'Association après la treizième réduction =46ha 87 a27 ca (468 727m²)

Sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le conseil syndical décide de valider cette distraction n°13 et autorise le Président à signer tout document concernant cette affaire

10) Feu Mobil home d'un propriétaire et autres incendie sur la zone

M. le Président informe le conseil syndical des incendies qui se sont déroulés récemment sur certains terrains de la séquence 4, notamment celui de M FAURE, membre du conseil des syndics.

M. Bourrel demande si il est possible que l'AFUA se porte partie civile dans cette affaire mais Me Crétin lui répond que ce n'est pas légitime car ce sont des parcelles privées et qu'elles sont assurées.

M. le Président s'est rendu à la gendarmerie afin d'obtenir de plus amples informations mais il faut attendre le résultat de l'enquête.

12) Acquisition parcelle BH 572 à la SAS LES JARDINS DE SERIGNAN

Monsieur le Président informe le Conseil des Syndics que les notaires chargés de la rédaction des actes de vente, compte tenu de la particularité du dossier AFUA, nous ont demandé de leur adresser, une délibération spécifique pour chaque vente autorisant le Président à signer l'acte de vente/achat avec le propriétaire.

- Achat à la SAS LES JARDINS DE SERIGNAN – BH 572 de 1m2

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

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

La séance est levée à 12h30.