

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

SEANCE DU 17.04.2020 à 10h30

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 : En visioconférence

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, BOURREL, CAMATS, Mme COUDER

Pouvoirs : M. VIDAL à M. FABRE, M. COULOMB à M. CAMATS, M. SERRANO à M. BOURREL.

Absent(s) excusé(s) : Mme MARTIAL, M. SERRANO, NAVAEZ, FAURE, Mme ALBERT/SERRANO

Représentant la Mairie de Sérignan : M. GAUREL

M. Bourrel 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 :

13) Avenants n°1 BRAULT

13a) BRAULT - LOT 1 - Aménagements hydraulique et écologique - Marché de 2016

13b) BRAULT - LOT 2 - Réseaux humide - Marché de 2019

14) Délibération pour notaire - Dossier MONTFORT

Le conseil syndical valide ces 2 points à rajouter à l'ordre du jour.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 10h40.

ORDRE DU JOUR

1) Validation PV C.S. 19.12.2019, 17.01.2020 et 7.02.2020

Monsieur le Président informe les membres du Conseil que les procès verbaux des Conseils Syndicaux du 19.12.2019, du 17.01.2020 et du 7.02.2020 sont joints à la convocation.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ces procès verbaux dans la mesure où il n'y a pas de remarque particulière.

2) Projet LENGAY/BARBA

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.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider la promesse de vente des parcelles cadastrées BL 91 et BL 428 appartenant à Mme GUALANO Gisèle (Veuve LENGAY) et Mme BARBA Valérie, promesse de vente qui stipule que la signature de l'acte sera repoussée de 55 mois et aura lieu au plus tard le 31.12.2021.

3) Demande de division - BALAS - FROSHMAYER - PALETTA - MARCO R.

Monsieur le Président présente au Conseil les demandes de division de :

- Mme FROSHMAYER, propriétaire de la parcelle Z028 en séquence 7

Elle souhaite diviser sa parcelle en 2 terrains pour donation à ses enfants. (Courrier ci-joint)

- M. BALAS Claude, propriétaire de la parcelle Z027 en séquence 7

Il souhaite diviser sa parcelle en 2 terrains pour donation à son fils. (Courrier ci-joint)

- Indivision PALETTA, propriétaire de la parcelle ZP 72 en séquence 9

Les membres de l'indivision Paletta, les 3 enfants du propriétaire originel, souhaitent sortir de l'indivision et diviser la parcelle en 3 terrains, chaque membre de l'indivision conservant 1/3 du terrain. (courrier ci-joint)

- M. MARCO Robert, propriétaire de la parcelle ZP 9 en séquence 8

Il souhaite diviser sa parcelle en 2 terrains pour donation à ses enfants. (Courrier ci-joint)

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ces demandes de divisions dans la mesure où elles respectent les règles définies par l'AFUA.

Il sera rappelé que pour l'instant les propriétaires ne peuvent pas vendre leur terrain à des tiers ; seules sont autorisées les ventes, donations entre ascendants ou descendants. Sont également autorisés, selon le même principe, les partages successoraux et sortie d'indivision strictement familiale.

Pour l'instant seuls les propriétaires/adhérents de l'AFUA peuvent obtenir des permis de construire et bâtir sur leur terrain.

4) Devis ACEB n°40/20 du 10.02.2020

Monsieur le Président informe le conseil du devis présenté par la société ACEB à savoir :

1800€ HT – Réalisation des plans d'exécution y compris des vues en plans coupes, ferrailages – Séquence 8 murs de soutènement.

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 ACEB d'un montant de 1 800€ HT.

5) Devis BET BOUSQUET du 30/01/2020 et du 17/04/20

Monsieur le Président informe le conseil des devis présentés par la société BET BOUSQUET à savoir

- 1 332.62€HT – Séquence 12 Tranche 22 – Forfait réunion de travail / Etude de ligne / Constitution dossier administratif ..

- 1 731,80€ HT – Séquence 7-8a Tranche 23 - Forfait réunion de travail / Etude de ligne / Constitution dossier administratif ..

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

6) Devis CGCB n°020320 du 2/03/2020

Monsieur le Président informe le conseil du devis présenté par le cabinet CGCB à savoir - 119€€HT – Provision sur acte d'huissier, expropriation.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider le devis du cabinet CGCB d'un montant de 119€ HT.

7) Vote du compte de gestion 2019

Monsieur le PRÉSIDENT présente le compte de gestion 2019

I - EXPOSE

Le Conseil syndical, entend, débat et arrête le compte de gestion du Receveur. Il s'agit là d'un préalable obligatoire au vote du compte administratif qui constitue l'arrêté définitif des comptes de l'exercice budgétaire.

II - PRESENTE

Le compte de gestion pour l'année 2019 est conforme au compte administratif 2019. Les résultats de clôture sont les suivants :

- **Fonctionnement : 2 971 182,32€€**
- **Investissement : - 5 533 167,66€**

Aussi, le Conseil syndical :

- Considérant que toutes les opérations budgétaires de recettes et dépenses ont été régulièrement effectuées,
- Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier au 31 décembre 2018 et tenant compte de celles relatives à la journée complémentaire,
- Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

III - DELIBERATION DU CONSEIL SYNDICAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le compte de gestion produit par le Comptable public ;

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'adopter le compte de gestion dressé pour l'exercice 2019 par le Trésorier de l'AFUA, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, et qu'il n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

8) Vote du compte administratif 2019

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 BOURREL pour présider la séance durant l'examen de cette question.

Monsieur BOURREL présente le compte administratif 2019 de l'AFUA rigoureusement conforme au compte de gestion du trésorier.

Dépenses de fonctionnement : 1 035 722,45€

Recettes de fonctionnement : 3 524 979,23€

Dépenses d'investissement : 6 348 327,75€

Recettes d'investissement : 1 548 881,60€

Les résultats sont les suivants :

Résultats de l'année :

- **Fonctionnement : 2 489 256,78€**
- **Investissement : -4 799 446,15€**

Résultats reportés :

- **Fonctionnement : 481 925,54€**
- **Investissement : - 733 721,51€**

Résultats de clôture avant restes à réaliser :

- **Fonctionnement : 2 971 182,32€**
- **Investissement : - 5 533 167,66€**

Restes à réaliser :

- **Investissement : 2 009 850,17€**

Résultats de clôture y compris restes à réaliser : -552 135,17€

Monsieur le PRESIDENT quitte la séance.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité **d'adopter** le compte administratif 2019 dont les résultats sont présentés ci-dessus.

9) 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 **3 523 317,49€** en 2019 après restes à réaliser, le résultat de fonctionnement d'un montant de **2 971 182,32€** est affecté en investissement de la façon suivante :

- 1068 Excédents de fonctionnement capitalisés : 2 971 182,32€

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'adopter l'affectation du résultat de la façon suivante :

- **1068 Excédents de fonctionnement capitalisés : 2 971 182,32€**

10) Vote du Budget Primitif 2020

Monsieur LE PRESIDENT présente le budget primitif 2020 :

Section de fonctionnement : 14 193 547€

Section d'investissement : 16 456 109€

Monsieur LE PRESIDENT présente le budget primitif 2020 :

Section de fonctionnement : 14 193 547€

Section d'investissement : 16 456 109€

Entendu l'exposé de Monsieur le PRESIDENT et après en avoir délibéré, le Conseil syndical décide à l'unanimité d'adopter le budget primitif 2020.

11) Devis ATELIER CONCEPT du 4/03/2020

Monsieur le Président informe le conseil du devis présenté par la société ATELIER CONCEPT à savoir :

- 5 000€HT – Réalisation d'une faisabilité pour une résidence de 80 logements secondaires – Chemin du Falgairas – Séquence 5

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 ATELIER CONCEPT.

12) Devis SUEZ n° 960834. 1 et n°960838. 1

Monsieur le Président informe le conseil des devis présentés par la société SUEZ à savoir :

- Devis n° 960834.1 - Raccordement d'un fonte dn60 sur fonte dn200 existante en tranchée ouverte d'un montant de 4 588.42€ HT

- Devis n° 960838.1 - Raccordement d'un fonte dn100 sur fonte dn200 existante en tranchée ouverte d'un montant de 2 602.97€ HT

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

13) Avenants n°1 BRAULT

BRAULT - LOT 1 - Aménagements hydraulique et écologique - Marché de 2016

BRAULT - LOT 2 - Réseaux humide - Marché de 2019

Monsieur le Président présente au conseil les avenants n°1

- au lot 1 « Travaux d'aménagement hydraulique et écologique de la zone humide du Clos Marin et de son espace de fonctionnalité » -BRAULT - d'un montant de 7 000€ HT.

Nouveaux prix unitaires concernant la démolition des ouvrages en béton armé de la zone humide .

- au lot 2 « Aménagement ZAC Les Jardins de Sérignan – Réseaux humides lot 2 » -BRAULT - d'un montant de 53 488€ HT.

Travaux supplémentaires : Réalisation parking provisoire, extension réseau ..

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ces avenants présentés par la société BRAULT.

14) Délibération pour notaire - Dossier MONTFORT

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.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité valider l'acte d'achat de la parcelle ZO 16 en séquence 7 appartenant à M. MONTFORT.

15) Questions diverses

Pas de questions diverses

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.