

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

SEANCE DU 19.12.2019 à 11h

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 : Guinguette du Chichoulet à VENDRES

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. FABRE, COULOMB, CAMATS, SERRANO, BOURREL, LAISSAC, NAVAEZ

Pouvoirs: M. VIDAL à M. COULOMB, M. FAURE à M. FABRE

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

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 5 points à l'ordre du jour :

6) 2 devis CGCB et Associés N°121219 et 171219

7) Délibération pour notaire - SCCV DE CASTAGLIONE

8) DM 3

9) Devis BETU 1900388 du 13/12/19 - Fiches îlots séquence 8 partie

10) Devis ATELIER CONCEPT du 18/12/2019

Le conseil syndical valide ces 5 points à rajouter à l'ordre du jour.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 11h00.

ORDRE DU JOUR

1) Validation PV C.S. 22.11.2019

Monsieur le Président informe les membres du Conseil que le procès verbal du Conseil Syndical du 22.11.2019 a été joint à la convocation et propose de le valider dans la mesure où il n'y a pas de remarque particulière.

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

2) Attribution du marché : Mission de conduite d'opération pour la réalisation de l'AFUA 2020/2021/2022

Monsieur le Président informe les Syndics que la C.A.O. d'ouverture des plis concernant le marché « Mission de conduite d'opération pour la réalisation de l'AFUA 2020/2021/2022 » s'est tenue le 12/12/2019 et que la C.A.O. d'attribution s'est déroulée le 19/12/2019.

Monsieur le Président informe qu'une seule offre a été remise dans les délais, propose au Conseil de prendre connaissance du choix de la commission d'appel d'offres et de prendre une décision.

Le Conseil Syndical, sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, décide de valider le choix de la commission d'appel d'offre et d'attribuer le marché « Mission de conduite d'opération pour la réalisation de l'AFUA 2020/2021/2022 » au groupement SCP CGCB et Associés – BST – René VAQUER pour un montant de 280 500€ HT /an.

3) Demande exceptionnelle de M. PALLARES – Division terrain

Monsieur le Président informe les Syndics du courrier envoyé par M. PALLARES, propriétaire de la parcelle ZP 35 de 1329m² en séquence 9.

M. PALLARES souhaite diviser sa parcelle en 2 lots pour donation à ses enfants.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide de valider cette demande de division si les conditions suivantes sont réunies :

- La demande est prise en compte dans le plan de la séquence 9 et est conforme aux règles de l'AFUA qui autorisent la cession entre parents ;
- Les participations sont réglées,
- Les travaux de la séquence ont démarré.

4) Demande exceptionnelle de M. IZQUIERDO – Vente terrain

Monsieur le Président informe les Syndics du courrier de M. IZQUIERDO concernant son désir de vendre son terrain ZN 121 à un propriétaire extérieur suite à des problèmes de santé.

M. le Président et le conseil syndical ne peuvent pas donner une suite favorable à cette demande, un courrier dans ce sens sera adressé à M. IZQUIERDO. Monsieur le Président rappelle le point n°4 du VADE MECUM :

« 4. Précisions relatives aux ventes de terrains.

. Durant la phase pendant laquelle l'AFUA réalise des opérations de vente de terrains, les propriétaires / adhérents de l'AFUA ne sont pas autorisés à céder partie ou totalité de leur terrain à une autre personne que l'AFUA elle-même.

En effet la réussite du projet rend nécessaire que les opérations de vente réalisées par l'AFUA ne soient pas concurrencées par des ventes réalisées par les propriétaires de l'AFUA. Cette concurrence en effet risquerait de déstabiliser totalement le marché immobilier local et, partant, de mettre l'AFUA en difficultés.

Il sera rappelé que c'est le résultat de ces ventes qui permet à l'AFUA, de limiter le montant des participations réclamées aux propriétaires à 50 €TTC et, de verser aux propriétaires vendeurs et aux propriétaires des terrains classés en secteur inconstructible un prix de vente supérieur au prix du marché. »

5) Demande exceptionnelle de Mme BLANC – Date de paiement du terrain

Monsieur le Président informe les Syndics du courrier de Mme MAUFRAS et Mme IZQUIERDO concernant la date de paiement du terrain vendu à l'AFUA.

« Un acte de vente a été signé en date du 25 octobre 2018 pour une durée de 24 mois, le solde du prix de vente sera payé au plus tard le 24 octobre 2020.

L'AFUA s'est engagée à respecter les délais qui sont inscrits sur l'acte de vente. »

Monsieur le Président informe les syndics qu'un courrier sera adressé à Mme MAUFRAS et Mme IZQUIERDO concernant cette demande.

6) 2 devis CGCB et Associés N°121219 et 171219

Monsieur le Président informe le conseil des devis présenté par le cabinet CGCB à savoir :

- Devis 121219 du 12.12.2019 – Expropriation AFUA – 198.09€
- Devis 17.12.19 du 17.12.2019 – AFUA c/ BONATO t autres (Appel 1702153) – 1 000€HT

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

7) Délibération pour notaire -SCCV DE CASTIGLIONE

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 l'acte de vente à la SCCV DE CASTAGLIONE des lots suivants :

- Séquence 1 : Les lots BE 98/1 et BE 99/1 cadastrés BE98P et BE99P de 1039m²;
- Séquence 1 : Le lot 104 cadastré BH3P, BH4P –BH576P de 1 652m² et le lot 105 cadastré BH3P-BH576P de 1 706m²;
- Séquence 8 : Le lot 146 cadastré ZP6 de 2 480m²;
- Séquence 8 : Le lot 140/141 cadastré ZP10 de 807m².

8) Virement de crédit n°3

Monsieur le Président informe les Syndics qu'il faut procéder à ce virement de crédits :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

623	Publicités, publications, relations publiques	50 000,00
6413	Personnel non titulaire	1 000,00
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	-51 000,00
TOTAL DEPENSES		

SECTION D'INVESTISSEMENT

1641	Emprunts et dettes assimilées	-300 000,00
203	Frais d'études, de recherche et de développement et frais d'insertion	150 000,00
2111		150 000,00
1	Terrains nus	000,00
TOTAL RECETTES		

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

9) Devis BETU 1900388 du 13/12/19 – Fiches îlots séquence 8 partie

Monsieur le Président informe le conseil des devis présenté par BETU à savoir :

- Création de fiches d'îlots pour les opérations AFUA sur la séquence 8 pour partie – 7 800€ 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 BETU.

10) Devis ATELIER CONCEPT du 18/12/2019

Monsieur le Président informe le conseil des devis présenté par ATELIER CONCEPT à savoir :

- Création de la fiche d'îlot de la séquence 7 – 5 000€ 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 ATELIER CONCEPT.

De tout ce qui a été dressé ci-dessus, procès verbal sur 3 pages avec 0 mot rayé nul.

La séance est levée à 12h30.