

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

SEANCE DU 7.02.2020 à 15h

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,

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

Pouvoirs : M. LAISSAC à M. FABRE

Absent(s) excusé(s) : Mme MARTIAL, COUDER. M. VIDAL, NAVAEZ, FAURE

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 6 points à l'ordre du jour :

14) Devis FONDASOL - Étude de sol

15) Délibération pour notaire - Dossier GALVEZ BE 98

15b) Délibération pour notaire - Dossier BERNAL MUNOZ

15c) Délibération pour notaire - Dossier GONZALES indivision

16) Délibération pour notaire - SAS SERIGNAN TERRAIN 4.2

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

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 15h00.

ORDRE DU JOUR

1) Validation PV C.S. 19.12.2019 et 17.01.2020

Monsieur le Président informe les membres du Conseil que les procès verbaux des Conseils Syndicaux du 19.12.2019 et du 17.01.2020 seront distribués lors du prochain conseil syndical.

2) Devis CGCB n°220120

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

- Frais d'huissier d'un montant de 223.84€.

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

3) Devis M. HUC Architecte - Proposition honoraires du 12.09.2019

Monsieur le Président informe le conseil du devis présenté par l'architecte Didier HUC à savoir :

- Elaboration des fiches d'ilot de la séquence 4 et EDL Habitat existant d'un montant de 17 100€ 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 le cabinet d'architecte Didier HUC.

4) Devis LUSINCHI n°2019.239 du 19.12.19 - Bassin de rétention

Monsieur le Président informe le conseil du devis présenté par la SELARL LUSINCHI à savoir :

- Travaux topographique pour la création d'un bassin de rétention sur la partie basse du Camping Bellevue » d'un montant de 1310€ 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 le cabinet de géomètre SELARL LUSINCHI.

5) Devis URBAN-NT - Plaque LES JARDINS DE SERIGNAN

Monsieur le Président informe le conseil du devis présenté par la société URBAN-NT à savoir :

- Fourniture et pose de lettres sculptées sur l'entrée de la ZAC (sur mur en pierre) : *LES JARDINS DE SERIGNAN* d'un montant de 2 920€ HT.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à la majorité (1 abstention) de valider ce devis présenté par la société URBAN-NT.

6) Devis BET BOUSQUET du 18.12.2018 - ALIM TR14 6 lots

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

- Alimentation secteur chemin des pêcheurs - 6 lots TR14 d'un montant de 1 209.75€ 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 BET BOUSQUET.

7) Devis BET BOUSQUET du 8.09.2018 - T13 S1 Villa vente

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

- Alimentation BT ZAC LES JARDINS DE SERIGNAN T13 S1 Villa vente d'un montant de 997.73€ 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 BET BOUSQUET.

8) Avenant Agent commercial du 1.02.2020 - Mme JEANNIN

Monsieur le Président propose de proroger le contrat de Mme JEANNIN, agent commercial, suivant les mêmes termes pour une durée d'un an qui commencera à courir le 1/02/2020 pour se terminer le 31/01/2021.

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

9) Demande de division - M. FABRIGOULLE

Monsieur le Président présente au Conseil la demande de division de M. FABRIGOULLE en date du 24.01.2020.

Il souhaite diviser sa parcelle ZN 43 de 920 m2 en 2 terrains pour donation à son fils. (Courrier ci-joint)

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

10) Demande particulière - M. BLANQUER

Monsieur le Président présente au Conseil la demande de M. BLANQUER Michel qui demande à pouvoir être distrait de l'AFUA. (Propriétaire de la BK 141, lotissement Saint Antoine)

Monsieur le Président avec l'aval du conseil des syndic, va informer M. BALNQUER que cette demande ne peut pas être prise en compte dans la mesure où l'AFUA n'a pas le droit de distraire une seule parcelle mais des secteurs.

11) Ouverture anticipée de crédits

Monsieur le Président rappelle au Conseil que conformément à l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Ainsi, afin de pouvoir payer les dépenses d'investissement des articles ci-dessous avant le vote du BP 2020, nous proposons l'ouverture anticipée des crédits suivants :

Articles	Libellé	Prévisions 2019 hors RAR 2018	Montant maximum autorisé	Affectation des crédits ouverts
203	Frais d'études, de recherche et de développement et frais d'insertion	700 000,00	175 000,00	175 000,00
2111	terrains	3 270 000,00	817 500,00	817 500,00
231	Immo. Corporelles en cours	2 400 000,00	600 000,00	600 000,00

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

12) Devis TPST du 30.01.2020 n° 202000020

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

- Résolution problème de ruissellement pluvial d'un montant de 39 976.30€ 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 TPST.

13) Avenants EIFFAGE et SOGETRALEC du 22.01.2020 Complément pour finitions Phase A B D

Monsieur le Président informe le conseil des avenants présentés les sociétés EIFFAGE et SOGETRALEC pour la mise en conformité des réseaux et des voiries de la partie nord de l'AFUA avant réception par la collectivité et son transfert au domaine public.

- Avenant de l'entreprise EIFFAGE (LOT 1) en date du 7/02/2020 d'un montant de 94 155.50€ HT
- Avenant de l'entreprise SOGETRALEC (LOT 2) en date du 7/02/2020 d'un montant de 62 842€ HT

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

14) Devis FONDASOL

Monsieur le Président informe le conseil du devis présenté par la société FONDASOL à savoir pour 5 îlots sur la ZAC les Jardins de Sérignan :

- *Mission GI PGC* (Etude préliminaire du site, résultat des investigations, analyse et synthèse du contexte géologique et géomécanique du site et de son influence sur le projet, spécificités géotechniques du site et principes généraux de construction.)
- *Programme d'investigation* (2 sondages de reconnaissances, 2 essais au pénétromètre dynamique, 1 série essais en laboratoires.)

Montant : 4 035€ 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 FONDASOL.

15) Délibération pour notaire - Dossier GALVEZ BE 98

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 d'achat de la parcelle cadastrée BE 98 appartenant à Mme GALVEZ.

15b) Délibération pour notaire - Dossier BERNAL MUNOZ

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 d'achat de la parcelle Z08 d'une superficie totale de 570m² appartenant aux héritiers de M. BERNAL MUNOZ Santiago.

15c) Délibération pour notaire -Dossier GONZALES indivision

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 d'achat des parcelles cadastrées BE 441/442/443 d'une superficie totale de 1 106m² appartenant à M. GONZALES Christian et Mme BASTIEN (née GONZALES) Elisabeth.

16) Délibération pour notaire - SAS SERIGNAN TERRAIN 4.2

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 d'achat par la SAS SERIGNAN TERRAIN 4.2. du lot 4.2 (ZN 87) d'une superficie totale de 6 522m².

De tout ce qui a été dressé ci-dessus, procès verbal sur 4 pages avec 0 mot rayé nul.

La séance est levée à 17h10.