

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

SEANCE DU 3.07.2020 à 11h00

PRÉFECTURE
DE L'HÉRAULT

29 OCT. 2020

D.R.C.L
GREFFE - P.F.A

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:

Mme ALBERT/SERRANO,

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

Pouvoirs : Mme COUDER à M. FABRE

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

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 8 points à l'ordre du jour:

6) Demande de division propriétaire - DUPUY séquence 8a

7) 2 Devis BETU - Création fiche îlot séquence 8b et 9

8) Devis TPST -mur de soutènement

9) Lancement d'un marché « TRAVAUX ANNEXES »

10) Installation des forains sur la parcelle BK 244

11) Devis BETU - Enquête parcellaire n°3

12) Devis GEOMECA SUD du 2/07/2020 n° 015896

13) Délibération pour notaire - Vente lot 13 séquence 4

Le conseil syndical valide ces 8 points à rajouter à l'ordre du jour.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 11h15.

ORDRE DU JOUR

1) Validation PV C.S. 5/06/2020

Monsieur le Président informe les membres du Conseil que le procès verbal du Conseil Syndical du 5/06/2020 a été joint à la convocation.

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

2) Consultation opérateur - Ilot Résidence à vocation touristique

Monsieur le Président informe les membres du conseil que dans le cadre de ses obligations liées au programme de construction, l'AFUA a décidé de mettre en vente un macro-lot permettant la réalisation d'environ 80 logements.

L'AFUA a fait réaliser en liaison avec la ville de Sérignan une étude de programmation et une esquisse par ATELIER-CONCEPT – Romain Lougarre architecte à COURSAN (11110). Les éléments indiqués dans cette étude tant au niveau architectural que programmatique devront être impérativement respectés. La cession de ce terrain est envisagée au plus tard le 31/03/21.

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

3) Validation du C.R.A.C. (Compte-Rendu Annuel au Concédant)

Monsieur le Président rappelle au Conseil des Syndics que Monsieur le Maire de Sérignan, en tant que représentant de l'autorité concédante de la ZAC « Les Jardins de Sérignan, nous a sollicité en janvier 2018 afin que nous remettions à la Commune chaque année, un CRAC (Compte-Rendu Annuel au Concédant), dans un souci légitime de transparence et de clarté.

Monsieur le Président propose au conseil de valider le C.R.A.C. avant de le transmettre à la Commune de Sérignan.

4) Lancement de l'enquête parcellaire n°3

Monsieur le Président informe les membres du Conseil qu'il est nécessaire de lancer l'enquête parcellaire n°3 en vue de l'expropriation de plusieurs terrains.

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

5) Devis CGCB n°100620 du 10.06.20

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

- D 100620 du 10/06/2020 – Expropriation AFUA d'un montant de 88,24€ TTC.

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'avocat CGCB,

6) Demande de division propriétaire – DUPUY séquence 8a

Monsieur le Président présente au Conseil la demande de division de M. DUPUY du 14/06/2020.

Ils souhaitent diviser sa parcelle ZP 69 en 2 terrains pour donation à ses enfants.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider cette demande de division dans la mesure où elle a bien été prise en compte dans le plan de la séquence 8 et est conforme aux règles de l'AFUA qui autorisent la cession entre parents.

7) 2 Devis BETU – Création fiche îlot séquence 8b et 9

Monsieur le Président présente au Conseil les 2 devis de la société BETU à savoir :

- Création fiche îlot séquence 8b – 7 800€ HT – Devis 20 00400 du 29/06/2020
- Création fiche îlot séquence 9 – 15 000€ HT – Devis 20 00401

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 BETU,

8) Devis TPST -mur de soutènement

Monsieur le Président présente au conseil le devis présenté par la société TPST n°202000131 du 30/06/2020 :

- Remblaiement complémentaire du mur de soutènement en matériaux drainants – 5 675€ 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.

9) Lancement d'un marché « TRAVAUX ANNEXES »

Monsieur le Président informe le conseil qu'il est nécessaire de lancer un marché « accord cadre », marché global des travaux annexes (clôtures, signalisation, mur ..),

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de lancer ce marché.

9.1) Avenant n°1 - Marché de Maîtrise d'œuvre ZAC séquence 6, 7, 8, 9 et finitions

Monsieur le Président informe les membres du conseil de l'avenant n°1 présenté par le bureau d'Etudes BEI concernant le marché « Maîtrise d'œuvre aménagement ZAC Jardins de Sérignan séquences 6, 7, 8, 9 et finitions. » d'un montant de 100 000€ HT.

L'AFUA ayant significativement augmenté sa maîtrise foncière, cela oblige le bureau d'étude à reprendre le dossier projet afin de relancer un nouveau marché de travaux pour l'aménagement de ces parcelles nouvellement acquises. Ces modifications vont nécessairement influencer sur le coût estimatif des travaux,

La modification du marché a pour objet la reprise du dossier projet pour l'établissement d'un nouveau dossier de consultation des entreprises, d'ajuster le coût des missions DET, AOR, et OPC en fonction des nouveaux éléments.

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

10) Installation des forains sur la parcelle BK 244

Monsieur le Président informe le conseil que les gens du voyage ont quitté les lieux.

11) Devis BETU - Enquête parcellaire n°3 et 4

Monsieur le Président présente au conseil les devis présentés par la société BETU à savoir :

- Devis 20 00403 du 29/06/2020 – Établissement du 3ème dossier d'enquête parcellaire – 7800€ HT

- Devis 20 00404 du 29/06/2020 – Établissement du 4ème dossier d'enquête parcellaire – 3900€ 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 BETU.

12) Devis GEOMECA SUD du 2/07/2020 n° 015896

Monsieur le Président présente au conseil le devis présenté par la société GEOMECA SUD à savoir :

- Devis n°015896 – Pose d'un équipement piézométrique de 6m de profondeur – 1420€ 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 GEOMECA SUD.

13) Délibération pour notaire - Vente lot 13 séquence 4

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 SARL M2C du lot 13 de la séquence 4 au prix de 750 000€ HT.

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

La séance est levée à 12h30.

FABRE Marcel, Président de l'AFUA
AFUA "Les Jardins de Sérignan"
49 allée de la République
34410 Sérignan
04 67 62 53 62

PRÉFECTURE
DE L'HÉRAULT

29 OCT. 2020

D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A.