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

SEANCE DU 19.02.2021 à 10h00

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-45du 7 janvier 2013:

S'est réuni : Bureau d'étude BEI et 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, Mme COUDER,
M. FABRE, M. BOURREL, M. CAMATS, M. COULOMB, M. SERRANO, M. FAURE , M. VIDAL
Pouvoirs : /
Absent(s) excusé(s) :, M. NAVAEZ, M. FABRIGOULE, M. LAISSAC, Mme MARTIAL,
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 1 point à l'ordre du jour:

7) Devis B.E.I. n° BEI21-1064 – Etudes travaux de prospection hydraulique de la séquence 10

Le conseil syndical valide ce point à rajouter à l'ordre du jour.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 10h10.

ORDRE DU JOUR

1) Validation PV C.S. 18/01/2021
Monsieur le Président informe les membres du Conseil que le procès verbal du Conseil Syndical du 18/01/2021 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) Devis ATELIER CONCEPT – Études d'esquisses séquences 9 et 12

Monsieur le Président informe le conseil du devis en date du 3/02/2021 présenté par le cabinet d'architecte ATELIER CONCEPT à savoir :

Études d'esquisses sur séquences 9 et 12 de l'AFUA « Les Jardins de Sérignan » :
Réalisation de 3 études d'esquisses à destination de logements groupés, comprenant :
- Évaluation de la capacité constructible,
- Réalisation de plans et plans de masse d'occupation des parcelles,
- Réalisation d'une perspective illustrant l'insertion dans le site.

Montant : 15 000€ 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 ATELIER CONCEPT .

3) Devis ATI VERT – Débroussaillage des terrains limitrophes au camping « Côtes du soleil »

Monsieur le Président informe le conseil que ce point est reporté.

4) Devis SANCHEZ n°2021/01 – Expert immobilier

Monsieur le Président informe le conseil du devis n°2021.01 présenté par M. SANCHEZ Robert, expert immobilier, à savoir :
- Évaluation de la valeur vénale d'un terrain de loisir situé à Sérignan cadastré BI13 de 822m2 en séquence 12.

Montant : 1 250€ 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 M. SANCHEZ – Expert immobilier.

5) Modification du programme de construction

Abordant la dernière étape de la phase opérationnelle, Monsieur le Président informe les membres du conseil qu'un décompte définitif des constructions qui ont ou seront réalisées dans le périmètre AFUA a été arrêté en relation avec la Commune de Sérignan.

Comme cela résulte des documents annexés, le nombre total de logements de l'AFUA s'établit à 1691 unités dont :

- 1577 logements nouveaux dont 338 logements sociaux ;
- 120 existants ;
- 3 résidences de tourisme ;

Auxquels s'ajoutent :

- 1 ensemble commercial + bureaux de 3000 m² SDP ;
- 2 campings réhabilités et régularisés ;

Il est apparu que la configuration et la typologie de l'opération AFUA, notamment la présence d'un nombre très important de propriétaire/adhérents/constructeurs rendait délicate la création de la totalité des logements sociaux prévus, 338, dans le périmètre de l'AFUA.

A ce jour 274 ont été créés. Il est proposé en accord avec la Commune de créer les 64 logements manquants en dehors du périmètre de l'AFUA, dans la ZAC de Bellegarde.

Ce nouveau positionnement participera d'une meilleure intégration des futurs habitants de ces logements à la fois dans l'AFUA et dans le centre bourg de Sérignan.

Le conseil syndical sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider le nouveau programme de constructions de la ZAC les Jardins de Sérignan .

6) Aménagement de la séquence 12

Monsieur le Président informe les syndics :

Afin de pouvoir résorber le problème de cabanisation sur cette séquence , il y a 8 constructions existantes sur ce secteur , il a été décidé en accord avec la ville de mettre en œuvre une résidence dont la vente permettra à la fois d'indemniser les propriétaires , de payer les travaux d'aménagement ainsi que de proposer aux 2 propriétaires occupant à l'année une solution de relogement.
Les modalités exactes de mise en œuvre de ce projet seront développées lors d'une prochain conseil.

7) Devis B.E.I. n° BEI21-1064 – Etudes travaux de prospection hydraulique de la séquence 10

Monsieur le Président informe le conseil du devis n°BEI21-1064 présenté par BEI INFRASTRUCTURES, à savoir :
- Etudes travaux de prospection hydraulique de la séquence 10 dans le camping Bellevue – Mission de Maîtrise d'oeuvre.
Montant : 15 000€ 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 BEI INFRASTRUCTURES.

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

La séance est levée à 12h00.

AFUA "Les Jardins de Sérignan"
49 allée de la République
34410 SERIGNAN
04 67 62 55 62