

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

**SEANCE DU 10.12.2021 à 11h00**

**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** : 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 MARTIAL

M. FABRE, M. CAMATS, M. SERRANO, M. VIDAL, M. NAVAEZ, M. BOURREL, LAISSAC

Pouvoirs : M. FAURE à M. FABRE

Absent(s) excusé (s) : M. COULOMB, Mme COUDER, M. FABRIGOULE,

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 2 points à l'ordre du jour :

11) Devis 10vision -Illustration plaquette promotionnelle

12) Devis ALABISSO Ingénierie n°P215 21 du 10/12/2021

13) Délibération pour notaire – Dossiers RUPERAS et TEROSIET

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

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 11h30.

**ORDRE DU JOUR**

1) Validation P.V. C.S. 24/09/2021

Monsieur le Président informe les membres du Conseil que le procès-verbal du Conseil Syndical du 24/09/2021 est 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 Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ce procès-verbal.

2) Devis BET BOUSQUET n° 2116 - T29

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

- Devis n° 2116 Tranche 29 du 13/09/2021 d'un montant de 1 358,75€ HT,

« Forfait de réunion de travail, demande de raccordement, étude de lignes, étude des chutes tension, plan ... »

Le conseil syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ce devis n°2116 présenté par la société BET BOUSQUET.



### 3) Devis CEREG n° 2021 CI 000539

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

- Devis n° 2021 CI 000539 du 30/09/2021 d'un montant de 5 660€ HT.

« Plan d'intervention en cas de pollution accidentelle »

Le conseil syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ce devis n°2021 CI 000539 présenté par la société CEREG.

### 4) Ouverture anticipée des 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 2022, nous proposons l'ouverture anticipée des crédits suivants :

Imputat ions budgétaires	Libellé	Prévisions 2021 hors RAR 2020	Montant maximum autorisé	Affectat ion des crédits ouverts
<b>Chapitre 20</b>				
Art icle 203	Frais d'études, de recherche et de développement et frais d'insert ion	400 000,00	100 000,00	100 000,00
<b>Chapitre 21</b>				
Art icle 2111	terrains nus	2 622 062,00	655 515,50	655 515,50
<b>Chapitre 23</b>				
Art icle 231	Immo. Corporelles en cours	3 451 380,00	862 845,00	862 845,00
<b>TOTAL</b>		<b>6 473 442,00</b>	<b>1 618 360,50</b>	<b>1 618 360,50</b>

Le conseil syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider l'ouverture anticipée des crédits.

### 5) Division propriétaire – Dossier KLOECKNER

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

### 6) Avenant contrat commerciale

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 1/02/2022 pour se terminer le 31/01/2023.

Le conseil syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider cet avenant présenté par la commerciale, Mme JEANNIN.

### 7) Assemblée Générale du 11/02/2022

Vu la situation sanitaire actuelle, l'Assemblée Générale est repoussée.

### 8) Prime de Noël de la secrétaire

Monsieur le Président propose au conseil d'attribuer à la secrétaire de l'AFUA une prime de Noël.

Le Conseil Syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider l'attribution d'une prime de Noël à la secrétaire.

### 9) Devis ordinateur portable

Monsieur le Président informe le conseil des devis réalisés pour l'achat d'un ordinateur portable. Celui du bureau de l'AFUA ayant un certain nombre d'années, il ne fonctionne plus correctement.



Un ordinateur portable va s'avérer utile pour la secrétaire en cas de fermeture de classe (COVID) et donc de télétravail. Le conseil syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider le devis de la société PLUS DE PC d'un montant de 474,92€ HT.

#### 10) Décision modificative n°2

Monsieur le Président informe le conseil des modifications budgétaires nécessaires :

#### **SECTION D'INVESTISSEMENT**

20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	50 000,00
203	Frais d'études, de recherche et de développement et frais d'insertion	50 000,00
21	Immobilisations corporelles	-50 000,00
2111	Terrains nus	-50 000,00
<b>TOTAL DEPENSES</b>		-

Sur proposition de Monsieur le PRESIDENT et après en avoir délibéré, le conseil syndical valide cette décision modificative n°2.

#### 11) Devis 10vision -Illustration plaquette promotionnelle

Monsieur le Président informe le conseil du devis n°2021013 présenté par la société 10VISION, à savoir :

-ILLUSTRATION PLAQUETTE PROMOTIONNELLE

Réalisation de perspectives et retouches photos afin d'illustrer la plaquette promotionnelle des Jardins de Sérignan.

Montant HT : 14 000€

Le conseil syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ce devis n°2021013 présenté par la société 10VISION.

#### 12) Devis ALABISSO Ingenierie n°P215 21 du 10/12/2021

Monsieur le Président informe le conseil du devis n°P215 21 présenté par la société ALABISSO Ingénierie, à savoir :

-Mission de Maîtrise d'œuvre des lots Electricité, Plomberie, CVC avec le dossier de consultation des entreprises, CCTP et plan. Règlementation RT 2012.

Montant HT : 46 000€ sans option

Le conseil syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ce devis n° P215 21 présenté par la société ALABISSO Ingénierie.

#### 13) Délibération pour notaire – Dossiers RUPERAS et TEROSIET

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.

##### Dossier RUPERAS

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 BL 214 et un quart indivis des parcelles BL 213/423/424/425 appartenant aux consorts RUPERAS/MARAVAL

##### Dossier TEROSIET

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 ZN 100 appartenant aux consorts TEROSIET

14) Questions diverses

- Aire de covoiturage à l'entrée de la ZAC ?

Monsieur le Président informe les syndicats qu'une demande doit être faite au Département.

- Problème de sortie des parkings en séquence 4

Monsieur le Président informe les syndicats qu'une demande va être faite auprès des entreprises en charge de la voirie afin de délimiter les entrées de garage avec de la peinture, ceci afin d'éviter que des voitures ne stationnent devant les entrées.

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.

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

