

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

SEANCE DU 24.09.2021 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-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

Pouvoirs : /

Absent(s) excusé(s) : M. COULOMB, Mme COUDER, M. LAISSAC, M. FABRIGOULLE, M. FAURE
Représentant la Mairie de Sérignan : M. GAUREL

M. VIDAL 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 3 points à l'ordre du jour:

7) Devis M. SANCHEZ - Expert immobilier - Dossier POUS

8) Modifications budgétaires - Décision modificative n°1

9) Opération JASSE NEUVE

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

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 10h39.

ORDRE DU JOUR

1) Validation PV C.S. 17/06/2021

Monsieur le Président informe les membres du Conseil que le procès verbal du Conseil Syndical du 17/06/2021 est 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 CGCB n°20191209

Monsieur le Président informe le conseil du devis présenté par le cabinet CGCB à savoir :
AFUA c/ AGUILAR – Devis 20191209 du 17/06/2021 – 500€ HT

Le conseil syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ce devis n° 20191209 présenté par le cabinet CGCB.

3) Avenant n°3 lot 3 – SOGETRALEC

Monsieur le Président informe le conseil de l'avenant n°3 au lot 3 présenté par l'entreprise SOGETRALEC , à savoir :
- Avenant n°3 lot 3 – 37 635€ HT

Nouveau montant du marché après avenant 3 : 1 886 428,30€ HT

Le conseil syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider cet avenant n° 3 présenté par la société SOGETRALEC.

4) Division propriétaire – Dossier DAREAUX

Monsieur le Président informe le conseil de la demande de division de M. et Mme DAREAUX.

Ils souhaitent diviser leur parcelle cadastrée ZL 11 de 1 167m² en 3 terrains pour donation aux héritiers.

Monsieur le Président propose au conseil de valider cette division dans la mesure où elle a bien été prise en compte dans le plan de la séquence 1 et est conforme aux règles de l'AFUA qui autorisent la cession entre parents.

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

5) Modifications parcellaires annuel 2020

Monsieur le Président présente au conseil le tableau des modifications de l'état parcellaire annuel de l'année 2020 et propose de valider cet état parcellaire qui prend en compte les dernières mutations de propriétés ainsi que les distractions.

Le conseil syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider les modifications du parcellaire annuel 2020.

6) Modifications parcellaires – Séquences 7, 8 et 9

Monsieur le Président informe le conseil que pour les besoins du maintien de l'équilibre du bilan financier de l'opération d'aménagement, le bureau de l'AFUA a décidé d'apporter des modifications d'emprises de voiries sur ces séquences.

Les nouveaux tracés de voiries entraînant des modifications de périmètres de certaines parcelles de propriétaires, Monsieur le Président propose que le conseil engage ces modifications parcellaires sans changement de superficies pour les parcelles des divers propriétaires concernés, sans mutations, dans le respect du remembrement qui a été réalisé.

Le conseil syndical, sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ces modifications sur les séquences 7, 8 et 9.

7) Devis M. SANCHEZ – Expert immobilier – Dossier POUS

Monsieur le Président informe le conseil du devis présenté par M. SANCHEZ Robert, expert immobilier, à savoir :

- Visite, étude et évaluation d'un terrain, situé à Sérignan, cadastré ZN 86 dont les conjoints POUS sont propriétaires.

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.

8) Modifications budgétaires - Décision modificative n°1

Monsieur le Président informe le conseil des modifications budgétaires nécessaires :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

012	Charges de personnel et frais assimilés	5 000,00
6413	Personnel non titulaire	2 700,47
645-0	Charges de sécurité sociale et de prévoyance	1 853,69
647-0	Autres charges sociales	445,85
022	Dépenses imprévues	-5 000,00
TOTAL DEPENSES		

SECTION D'INVESTISSEMENT

23	Immobilisations en cours	1 400 000,00
231	Immop. Corporelles en cours	1 400 000,00
020	Dépenses imprévues	-200 000,00
16	Emprunts et dettes assimilées	-1 200 000,00
1641	Emprunts et dettes assimilées	-1 200 000,00
TOTAL DEPENSES		-

Le conseil syndical sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider cette décision modificative n°1.

9) Opération JASSE NEUVE

Monsieur le Président informe le conseil qu'à la suite des discussions entre l'AFUA, la Commune de Sérignan et les services de l'État, il apparaît nécessaire pour l'équilibre du budget de l'AFUA et pour permettre de répondre aux exigences de l'État en matière de logements sociaux sur le Commune, de formaliser le positionnement d'une résidence senior service de 170 unités d'hébergements environ dont 50% à vocation social sur le secteur JASSE NEUVE (derrière le lycée MARC BLOCH).

Le conseil syndical sur proposition de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider le dépôt du permis pour cette opération et d'autoriser le Président à signer tout document ou devis relatif à cette affaire.

10) Questions diverses

- Courrier M. et Mme FAURE du 28/08/2021

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

La séance est levée à 11h30.

PRÉFECTURE
DE L'HÉRAULT
- 4 JAN. 2022
D.R.C.L
GREFFE - P.E.R.A.

