

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

SEANCE DU 14.01.2016 à 10h

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, modifié 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: Mmes POUS, MARTIAL/ALLIES,
M. COULOMB, FAURE, BOURREL, SERRANO, FABRE, VIDAL, LAISSAC
Suppléante : Mme ALBERT/SERRANO
Représentant la Mairie de Sérignan : M. GAUREL

Pouvoirs :

Absent(s) excusé(s) :

Mme COUDER, M. CAMATS, M. NAVAEZ

Mme POUS est nommée secrétaire de séance.

Le conseil est présidé par Monsieur FABRE Marcel, Président de l'AFUA.
Assisté de Mme Pous.

Plus de la moitié des membres du Conseil étant présents ou représentés, celui-ci peut valablement délibérer conformément aux statuts.

Monsieur le Président propose au Conseil Syndical de rajouter à l'ordre du jour les points suivants:

Engagement de l'AFUA auprès de la SAS « Les Jardins de Sérignan »

Rupture du contrat avec Mme BONHOMME – Architecte

Nouveau contrat avec M. HUC –Architecte, suite au désistement de Mme BONHOMME

ALCEDO Faune et Flore (Changement de dénomination sociale)

Délibérations pour le notaire - Me GONDARD

Le Conseil Syndical valide à l'unanimité et autorise Monsieur le Président à rajouter ces points à l'ordre du jour.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte à 10h15.

ORDRE DU JOUR

Adoption du Procès Verbal du Conseil Syndical du 3.12.2015

Monsieur le Président rappelle que le procès verbal du Conseil Syndical du 3.12.2015 a été joint à la convocation.

Un membre du syndic demande des informations sur la délibération « Création de nouveaux tarifs ».

M. BOURREL, délégué du Président en ce qui concerne les travaux, donne les explications à l'ensemble du Conseil.

Aucune autre remarque n'étant faite, le Président propose au Conseil Syndical de valider le procès verbal.

Le Conseil Syndical approuve à l'unanimité ce procès verbal.

Attribution du Marché : « Maîtrise d'œuvre en vue des travaux vrd secondaires et ceux liés à l'aménagement des opérations (lotissements) AFUA. »

Monsieur le Président rappelle au Conseil que le marché « Maîtrise d'œuvre en vue des travaux vrd secondaires et ceux liés à l'aménagement des opérations (lotissements) AFUA. » a été lancé le 28/10/2015.

Il informe les Syndics :

- que la C.A.O. « Ouverture des plis » s'est réunie le 7/01/2016 à 10h00.
- que la C.A.O. « Décision d'attribution » s'est réunie le 14/01/2016 à 9h00 et a validé la soumission faite le bureau d'étude B.E.I. pour un montant de 375 000€ H.T.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, décide, à l'unanimité de confier le marché « Maîtrise d'œuvre en vue des travaux vrd secondaires et ceux liés à l'aménagement des opérations (lotissements) AFUA », au Bureau d'étude B.E.I. (cf. : Rapport d'analyse des offres) et autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

Attribution du marché : « Mission de conduite d'opération pour la réalisation de l'AFUA Les Jardins de Sérignan. »

Monsieur le Président rappelle au Conseil que le marché « Mission de conduite d'opération pour la réalisation de l'AFUA Les Jardins de Sérignan » a été lancé le 22/10/2015.

Il informe les Syndics que :

- la C.A.O. « Ouverture des plis » s'est réunie le 7/01/2016 à 9h30
- la C.A.O. « Décision d'attribution » s'est réunie le 14/01/2016 à 9h30 et a validé la soumission faite par le groupement CGCB et Associés – BST Consultant – René VAQUER pour un montant de 262 000€ H.T.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, décide, à l'unanimité de confier le marché « Mission de conduite d'opération pour la réalisation de l'AFUA Les Jardins de Sérignan », au groupement CGCB et Associés – BST Consultant – René VAQUER (cf. : Rapport d'analyse des offres) et autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

N'ayant pu se libérer avant, M. CAMATS David, membre du Conseil Syndical se joint à la réunion à 11h.

Lancement consultation géomètre

Monsieur le Président informe le Conseil que le marché à bons de commande avec M.LUSINCHI arrive à son terme en mars, il faut donc lancer un nouveau marché.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, décide, à l'unanimité de valider le lancement de cette consultation et autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

Virements de crédits –DM n°2-2015

Monsieur le Président informe les Syndics qu'il faut procéder à des virements de crédits.

- Virement du compte 231 (- 80 000€) au compte 204 (+ 80 000€)

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, décide, à l'unanimité de valider ce virement de crédits et autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

Convention ERDF

Monsieur le Président informe les Syndics que ERDF nous a soumis une convention (PHA/ALIM BT ZAC JARDINS DE SERIGNAN T2 affaire DB25/008371) pour la réalisation et la remise d'ouvrages électriques de distribution publique en vue d'un raccordement collectif sur la commune de Sérignan à l'adresse ZAC LES JARDINS DE SERIGNAN.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, décide, à l'unanimité de valider cette convention et autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

Renouvellement contrat Mme JEANNIN

Formalisé par délibération en date du 30/04/2015, le contrat de Mme JEANNIN arrive à son terme le 31/01/2016. A ce jour, sur 73 lots pré-commercialisés, aucune vente n'a encore été actée.

Monsieur le Président propose de proroger le contrat de Mme JEANNIN suivant les mêmes termes pour une durée d'un an qui commencera à courir le 1/02/2016 pour se terminer le 31/01/2017.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, décide, à l'unanimité de valider ce renouvellement de contrat et autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

Recrutement stagiaire – Bureau des hypothèques, Remembrement

Monsieur le Président informe le Conseil que la phase I du remembrement consiste à collecter les renseignements auprès du bureau des hypothèques.

La charge de travail du cabinet du Géomètre ne lui permettant pas d'effectuer cette tâche, l'AFUA propose l'emploi d'un stagiaire dédié à ce travail et décide de prendre en charge les frais liés à cet emploi.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, décide, à l'unanimité de valider le recrutement d'un stagiaire dans le cadre du remembrement et autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

Engagement de l'AFUA auprès de la S.A.S. « Les Jardins de Sérignan »

Par délibération en date du 08/01/2015, Monsieur Le Président, rappelant que le bilan financier global de l'opération d'aménagement « Les Jardins de Sérignan », validé par les services de l'état, s'équilibre notamment au moyen de rentrées financières provenant de la vente de terrains propriétés de l'Afua, il a été décidé la mise sur le marché des parcelles de terrains à bâtir situées sur les séquences 1,10 et 11, dans le cadre de la vente de macro-lots composés de lots de terrains à bâtir.

De ce fait et L'Afua ne souhaitant pas concurrencer la SAS les Jardins de Sérignan, Monsieur Le Président a proposé de formaliser des accords uniquement avec des professionnels de l'immobilier et concédant en cela à la SAS Les Jardins de Sérignan le marché exclusif des particuliers.

Cependant, Mr Angelotti, gérant de la SAS Les Jardins de Sérignan, a informé Mr Le Président d'une part des difficultés qu'il rencontre pour formaliser ses actes authentiques de vente auprès des notaires du fait des divers recours et d'autre part que la commercialisation de l'Afua gênait sa propre commercialisation.

De ce fait, l'Afua, suivant les engagements pris par Mr Le Président lors de la réalisation de l'acte authentique de vente du 24/10/2014 à la SAS Les Jardins de Sérignan, propose de limiter les opérations immobilières devant être réalisées sur les terrains dont elle est propriétaire « à une production de terrain à bâtir limitée à 10 lots de constructions individuelles par année », soit 20 lots à acter jusqu'au 24/10/2016 à prendre indifféremment sur les séquences 1, 10 et 11.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, décide, à l'unanimité de valider cet engagement et autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

Rupture du contrat avec Mme BONHOMME - Architecte

Monsieur le Président rappelle au Conseil que Mme BONHOMME, architecte, a signé le 9/04/2015, une mission d'architecte pour visa de permis de construire – îlot 1 avec l'AFUA

Il informe les membres du syndic que Mme BONHOMME nous a fait part de son intention de rompre le contrat, par lettre recommandée en date du 12/01/2016.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, décide, à l'unanimité de valider la rupture du contrat avec Mme BONHOMME, de l'exempter du délai de préavis et autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

Nouveau contrat avec M. HUC – Architecte suite au désistement de Mme BONHOMME

Monsieur le Président rappelle aux membres du syndic que Mme BONHOMME nous a fait part de son intention de rompre sa mission d'Architecte coordinateur des permis de construire de l'îlot 1 par lettre recommandée en date du 12/01/2015, rupture de contrat validée par l'AFUA

M. le Président propose de retenir M. Didier HUC, Architecte conseil des séquences 3 et 4 pour reprendre cette mission aux mêmes conditions.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, décide, à l'unanimité de nommer M. HUC, Architecte-Urbaniste coordinateur des permis de construire de l'îlot 1 et autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

ALCEDO Faune et Flore (Changement de dénomination sociale du sous traitant)

Monsieur le Président rappelle au Conseil qu'en date du 04/09/2013, dans le cadre du marché de mission de maîtrise d'œuvre en vue de l'aménagement de la ZAC de Sérignan, un acte de sous-traitance avait été signé entre le bureau d'études CEREG INGENIERIE (co-traitant) et IN SITU-

Faune et Flore, bureau d'études environnementaliste, pour la prestation de conception et de suivi de travaux des aspects environnementaux de la ZAC Les Jardins de Sérignan.

Après avoir effectué et facturé 25% de la mission, la société IN SITU a cessé son activité et cédé l'ensemble de ses contrats et marchés à la société ALCEDO Faune Flore.

Afin de formaliser ce transfert de contrat, le bureau d'études CEREG INGENIERIE soumet au conseil la présente déclaration de sous-traitance au nom d'ALCEDO Faune Flore, portant sur le solde de la mission, soit 7500 € H.T.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, décide, à l'unanimité de valider cette nouvelle déclaration de sous-traitance et autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

Délibérations pour le notaire - Me GONDARD

M. le Président rappelle que le Conseil Syndical que les notaires de l'AFUA, compte tenu de la particularité des dossiers qui leurs sont transmis, désirent qu'une délibération du conseil soit prise pour chaque dossier propriétaire.

Il informe que les dossiers ROUCAIROL Michel, GIMENES Jean Luc, GIMENES Michel, SOULIE Josiane et GIMENES indivision Josette sont en cours de rédaction.

Sur proposition de M. le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, décide, à l'unanimité de valider ces ventes et autorise le Président à signer tout document relatif à ces affaire.

Questions diverses

- L'information est donnée au Conseil sur l'État des restes à réaliser

De tout ce qui a été dressé ci-dessus, procès verbal sur 5 pages avec 0 mot rayé nul

La séance est levée à 12h40.

Le Président,
Marcel FABRE

