

En revanche il est exact que la participation réclamée aux propriétaires l'a été une fois pour toute en 2014 et non pas annuellement comme le précise les textes.

Cette décision a été discutée puis imposée à l'AFUA par les différents services de l'Etat s'étant penchés sur le sujet, notamment le directeur régional du pool collectivités de la DGFIP.

En effet,

. les propriétaires après avoir connu une situation de quasi faillite de l'AFUA pendant près de 25 ans avec une dette de 4,5 millions d'euros (Etat, commune de Vendres, Caisse d'Epargne) voulaient savoir quel serait le montant de la participation totale qui leur serait réclamée,

. les propriétaires ont souhaité que le Conseil des syndicats et son AMO s'engagent moralement à ne rien réclamer au-delà de ce montant ;

Il n'y avait donc qu'une solution, arrêter une fois pour toute le montant de la participation. Cela a été fait en 2014. Et ce montant n'a jamais été depuis et ne sera pas révisé.

Malgré d'importantes difficultés l'opération AFUA – 85 hectares, 350 propriétaires, 1700 logements créés dont 30 % de logement social – est en voie d'achèvement et est équilibrée sans avoir à réclamer un centime de plus aux propriétaires.

Aujourd'hui la parcelle de Madame Aguilar est aménagée, elle est immédiatement constructible. Il est évident qu'elle doit payer la participation qui lui est réclamée par l'AFUA.

Ce n'est qu'évidence et c'est une question de respect vis-à-vis de tous les autres propriétaires qui, souvent modestes, se sont acquittés scrupuleusement des participations qui leur ont été réclamées.

Après 25 ans de faillite et une dette abyssale qui a inquiété pendant de longues années de nombreux propriétaires l'AFUA est une vraie réussite. Il ne peut être question que certains – une poignée – puissent échapper à la juste contribution qui leur est demandée.

**La demande de Madame Aguilar doit avant toute chose et en dehors de toute considération juridique être rejetée car elle est moralement indigne.**

L'appelante se prévaut d'une délibération de l'AFUA en date du 17 mars 2016. Selon elle, l'AFUA a « *contraint certains propriétaires membres de l'AFUA, pourtant redevables de cette participation d'investissement de céder une partie de leur terrain en vue de financer des travaux d'aménagement, indifféremment primaires, secondaires ou tertiaires* »

Il sera ajouté en réponse que cette délibération, concernant spécifiquement le remembrement dispose :

« *Décision de principe – Cession de 15% de la surface de chaque parcelle pour espaces publics et voiries – îlots 3, 4, 7, 8 et 9.*

*Monsieur le Président rappelle au Conseil syndical que dans le cadre du remembrement, chaque propriétaire doit céder 15% de la superficie de sa (ses) parcelles(s) pour les espaces publics et voiries.*

*Pour les propriétaires qui ont cédé une partie pour la voie primaire, ils seront prélevés de la différence (Exemple : un propriétaire qui a cédé 10% de son terrain pour la voie primaire devra laisser seulement 5% dans le cadre du remembrement).*