

Département de la Gironde

Commune de LÉOGNAN

Société Civile et Immobilière

"LE PETIT RAMBOUILLET"

STATUTS de l'ASSOCIATION SYNDICALE

Pièce III -

20/9/1968.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article premier -

Sont réunis en Association syndicale libre tous les Propriétaires des lots compris dans le lotissement PETIT RAMBOUILLET

Article 2 -

L'Association syndicale est soumise aux dispositions de la loi du 21 Juin 1865 et des différents textes qui l'ont modifiée, du règlement d'administration publique du 18 décembre 1927, des décrets 58 - 1466 du 31 décembre 1958, - 59 - 898 du 28 Juillet 1959 ainsi que du règlement du lotissement. Elle se soumettra également aux dispositions des textes qui viendraient à modifier ou à compléter les lois et règlements désignés ci-dessus -

Article 3 -

Le Siège de l'Association est fixé à l'adresse suivante : 31, Allées de Tourny à BORDEAUX, jusqu'à ce que le Siège puisse être fixé sur place.

Article 4

L'Association assure la gestion et l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif non classés dans le domaine communal. Elle ne pourra aliéner ces voies, ouvrages ou espaces si ce n'est au profit de la commune.

Elle pourra procéder à des aménagements complémentaires dans les formes et dans les limites des dispositions du règlement du lotissement.

Elle fait connaître aux autorisés qui la consultent l'avis de ses membres sur les questions qui lui sont soumises.

Il lui appartient de donner un nom aux voies qui à son entrée en fonction, n'en sont pas pourvues.

Article 5 -

Il sera pourvu aux dépenses de l'Association syndicale au moyen des taxes syndicales ou des cotisations versées par ses membres, des subventions éventuellement accordées par l'Etat ou les collectivités départementales ou communales.

L'association syndicale pourra en outre, après autorisation préfectorale, contracter des emprunts

TITRE II - ASSEMBLEE GÉNÉRALE

Article 6

L'assemblée générale réunit tous les membres de l'Association syndicale qui remplissent les conditions énoncées ci-après.

Article 7 -

Pouvant faire partie de l'Assemblée générale :

1°) Tout propriétaire de lots. Il disposera d'une voix pour chacun des lots qu'il possède. Dans le cas où il existerait plusieurs propriétaires pour un lot, l'un d'entre eux représentera la copropriété à l'assemblée générale.

2°) Les collectivités publiques cessionnaires d'un lot dans la limite d'une voix par lot de plus de..... m2.

Article 8 -

Sous réserve des dispositions statutaires relatives au cumul des voix le lotisseur disposera à l'Assemblée générale d'un nombre de voix proportionnel au nombre de lots qu'il détient. Son pouvoir est déterminé comme pour les propriétaires ordinaires.

Article 9 -

Aucun membre faisant partie de l'Assemblée générale ne pourra disposer personnellement d'un nombre de voix supérieur à

Article 10 -

Les membres de l'Association syndicale appelés à faire partie de l'assemblée générale peuvent s'y faire représenter par un fondé de pouvoir. Celui-ci doit être membre de l'Association. Exceptionnellement, ce fondé de pouvoir peut être un locataire domicilié dans le lotissement. Les fondés de pouvoir doivent être munis d'un mandat écrit. Ils ne peuvent être porteurs de plus de trois mandats.

La régularité des mandats est vérifiée par l'assemblée générale au début de chaque séance.

ARTICLE II -

La liste des membres appelés à prendre part aux Assemblées générales est établie chaque année, avant le 31 Janvier, par le directeur de l'Association, dans les conditions définies par l'article 25 du règlement d'Administration publique du 18.02.1927. Elle reste déposée sur le bureau de l'assemblée pendant la durée des séances. Elle doit être élargée par les intéressés dès l'ouverture de la séance

Article I2 -

L'assemblée générale se réunit chaque année en assemblée ordinaire dans le..... quinzaine du mois de.....

Article I3 -

L'Assemblée générale peut être convoquée en séance extraordinaire :

- 1°) si le syndicat le juge nécessaire
- 2°) sur la requête du préfet
- 3°) à la demande de la moitié au moins des membres de l'association.

La charge de la convocation revient au Directeur de l'Association. Au cours des réunions extraordinaires, l'Assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions qui lui sont soumises à la demande du syndicat ou du préfet. Ces questions doivent être clairement exposées à l'ordre du jour et sur les convocations.

Article I4 -

Les convocations aux Assemblées générales ordinaires ou extraordinaires doivent être envoyées à chaque membre de l'Association par le Directeur du Syndicat quinze jours au moins avant la réunion. La lettre d'avis, libellée au nom du destinataire, indiquera le jour, l'heure, le lieu et l'objet de la réunion.

Une convocation collective doit être publiée par affiche à la Mairie et dans la presse locale également quinze jours avant la réunion.

Avis de cette convocation doit être donné au Préfet dans les mêmes conditions de temps.

Article 15 -

L'Assemblée Générale est présidée par le Directeur du syndicat ou en cas d'absence de ce dernier par le Directeur adjoint, assisté d'un ou de plusieurs secrétaires élus par l'Assemblée.

Article 16 -

L'Assemblée générale est valablement constituée quand le nombre des voix représentées est au moins égal à la moitié plus une des voix dont dispose l'ensemble des membres de l'Association.

Si cette condition n'est pas remplie le Directeur procédera à une seconde convocation. La réunion ne pourra être tenue qu'à l'expiration d'un délai de quinze jours à partir de la date d'envoi de ces convocations. L'Assemblée délibérera alors valablement quel que soit le nombre de voix représentées.

Article 17 -

Les délibérations sont prises à la majorité des suffrages exprimés. lorsqu'il s'agit d'une élection la majorité relative est suffisante au 2ème tour, de scrutin.

En cas de partage égal des voix sauf si le scrutin est secret celle du président est prépondérante.

Le vote a lieu au scrutin secret toutes les fois que le tiers des membres présents le réclame.

Article 18 -

L'Assemblée générale nomme les syndics titulaires et suppléants suivant les règles fixées aux articles 17 et 22 du présent statut.

Article 19 -

L'Assemblée générale délibère :

- 1°) sur la gestion de l'Association par le Syndicat
- 2°) sur les demandes de révision des dispositions du lotissement présentées par le lotissement, ou proposées par le Syndicat.
- 3°) sur l'opportunité de procéder à des aménagements complémentaires intéressant l'ensemble des lots conformément à l'article XXVII du règlement de lotissement
- 4°) sur les conditions de la cession à la commune de voies, ouvrages ou espaces collectifs.
- 5°) sur la révision éventuelle du plan et du règlement de lotissement proposée en application de l'article 10 du décret N° 53 1466 du 31 décembre 1958.
- 6°) sur le mode de répartition des taxes et cotisations
- 7°) sur les propositions de révision des statuts de l'Association syndicale dans les limites laissées par la loi du 21 Juin 1865 et le règlement d'administration publique du 18 décembre 1927.
- 8°) sur les modalités de la dissolution de l'Association syndicale.

Article 20 -

Copie des délibérations de l'Assemblée sera transmise au préfet dans le délai de huit jours.

TITRE III - SYNDICAT -

Article 21 -

L'Association est administrée par un syndicat composé de 1 syndic titulaire et de 2 syndics suppléants.

Article 22 -

Les syndics sont élus par l'Assemblée générale au cours de la réunion annuelle au scrutin de liste.

Seuls sont éligibles les membres de l'Association syndicale, à l'exception du lotisseur. Le vote est secret.

Les candidatures sont recueillies au début de la séance et réparties sur deux listes distinctes, l'une groupant les candidats aux postes de titulaires, l'autre les candidatures aux postes de suppléants. Les syndics titulaires sont élus en premier lieu, les syndics suppléants sont élus ensuite. Un même candidat peut faire acte de candidature sur deux listes. sa candidature aux fonctions de syndic suppléant est annulée s'il a été élu syndic titulaire.

Sont nommés syndics titulaires les candidats de la première liste qui ont obtenu le plus grand nombre de voix.

Le nombre des suppléants doit être égal à celui des titulaires.

Lorsque deux ou plusieurs candidats ont obtenu le même nombre de voix, l'Assemblée par un nouveau vote, désigne celui ou ceux auxquels elle entend donner sa préférence. Si aucun résultat n'est obtenu, le sort règlera le différent.

Article 23 -

La durée des fonctions des syndics et de leurs suppléants est de deux années. Ils demeurent en exercice jusqu'à l'installation de leurs successeurs. Ils ne perçoivent aucune rétribution, mais peuvent être remboursés des frais qu'ils engagent pour l'Association.

Article 24 -

Les syndics sont renouvelés par moitié tous les ans. Ils sont rééligibles. Le sort désignera les premiers sortants.

Article 25 -

Les syndics ne peuvent se faire représenter aux réunions du syndicat. Tout syndic qui, sans motif reconnu légitime, aura manqué à trois réunions consécutives pourra être déclaré démissionnaire.

Article 26 -

Les syndics suppléants sont appelés dans l'ordre décroissant du nombre des voix obtenues.

Ils remplacent jusqu'à la prochaine Assemblée générale, les syndics démissionnaires, décédés, ou ayant cessé de satisfaire aux conditions d'éligibilité qu'ils remplissaient lors de leur nomination. Les fonctions du syndic élu dans ces conditions ne durent que le temps pendant lequel le membre remplacé serait lui-même resté en fonctions.

Les syndics suppléants ne peuvent être appelés à participer en d'autres circonstances aux délibérations du syndicat notamment en cas de simple absence de syndics titulaires.

Article 27 -

Le syndicat se réunit sur convocation du Directeur suivant les besoins. Toutefois, le directeur est tenu de convoquer, les syndics sur la demande du tiers au moins d'entre eux, ou à la requête du préfet.

Le syndicat doit obligatoirement se réunir dans le mois qui précède l'assemblée générale et dans le mois qui la suit.

Les membres du syndicat sont convoqués par lettre huit jours au moins avant la réunion du syndicat. La convocation doit comporter l'indication de l'heure et du lieu de la réunion.

Article 28 -

Les réunions du syndicat sont présidées par le directeur ou en son absence par le Directeur adjoint.

Article 29 -

Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité des voix des membres présents.

Elles sont valables lorsque tous les membres ayant été convoqués par lettre à domicile, plus de la moitié y ait pris part. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Néanmoins, lorsque après deux convocations faites à cinq jours d'intervalle et dûment constatées sur le registre des délibérations, les syndics ne se sont pas réunis en nombre suffisant, la délibération prise après la seconde convocation est valable, quel que soit le nombre des membres présents.

Article 30 -

Le syndicat règle par ses délibérations les affaires de l'Association. Il est chargé notamment de :

- nommer les agents de l'Association à l'exception du receveur et de fixer leur traitement. Il est autorisé à confier soit à un organisme spécialisé, public ou privé soit à la mairie, moyennant rétribution l'exécution des travaux administratifs qui lui incombent.
- Elire parmi ses membres un directeur, un directeur adjoint, qui remplace le directeur en cas d'empêchement et un secrétaire de séances.
- dresser le rôle des taxes à imposer aux membres de l'Association et voter le budget annuel.
- Etablir les programmes des travaux d'entretien ou d'aménagement et approuver les marchés.
- veiller au respect du règlement de lotissement et du cahier des charges.
- autoriser toutes actions devant les tribunaux judiciaires et administratifs.

Article 31 -

Les délibérations du syndicat sont définitives et exécutoires par elles-mêmes à l'exception de celles portant sur les objets pour lesquels l'approbation de l'association syndicale ou l'administration est exigée sur les présents statuts, le règlement d'administration publique du 18 Septembre 1927, le règlement du lotissement ainsi que par tout autre texte légal ou réglementaire.

Article 32 -

Le lotisseur peut être admis à certaines réunions du syndicat, à titre consultatif sur proposition du directeur ou d'un syndic, après un vote favorable du syndicat. Le lotisseur peut également demander à être entendu par le Syndicat. Ce dernier statue par un vote.

Ces possibilités disparaissent dès que le lotisseur ne réunit plus les conditions pour demeurer membre de l'Association syndicale.

Article 33 -

Les délibérations du syndicat sont inscrites par ordre de date, sur un registre coté et paraphé par le directeur.

Elles sont signées par tous les membres présents à la séance.

Copie des délibérations est adressée au préfet dans la huitaine.

Tous les membres de l'Association ont droit de prendre communication sans déplacement du registre des délibérations.

TITRE IV - DIRECTEUR -

Article 34

Le directeur préside les réunions de l'Assemblée Générale et du Syndicat -

Il représente l'Association en justice et vis-à-vis des tiers dans tous les actes intéressant la personnalité civile de l'Association.

Il veille à la conservation des registres et aux autres documents relatifs à l'Administration de l'association.

Il fait exécuter les décisions du syndicat. Il exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'Association et sur les travaux qu'elle commande.

Il tient à jour la liste des membres de l'association.

Il prépare le budget. Il passe les marchés. Il procède au nom de l'association aux adjudications et aux réceptions de travaux.

Il exécute le budget et ordonnance les dépenses.

Enfin il est chargé de toutes les attributions qui découlent de l'application des règlements généraux ou particuliers au lotissement.

Il remplit ses fonctions conformément aux dispositions du règlement d'administration publique du 18 décembre 1927.

TITRE V - RECEVEUR - TAXES

Article 35 -

Le receveur de l'Association peut être soit un receveur spécial désigné par le Syndicat et agréé par le préfet sur proposition du syndicat ; le trésorier payeur général entendu, lorsque l'importance du lotissement ou des affaires traitées ne justifie pas l'existence d'un receveur particulier.

Article 36 -

Le receveur remplit ses fonctions conformément aux dispositions du règlement d'administration publique du 19 décembre 1927.

Article 37 -

Le montant des taxes peut varier chaque année, mais il ne peut être inférieur à un minimum déterminé par le syndicat, compte tenu d'un étalement sur 25 années des dépenses de reconstruction intégrale des voiries et des réseaux.

Article 38 -

Les ressources non affectées produites par les taxes sont versées à un fond de réserve destiné à financer les travaux nécessaires sans entraîner de variations brusques dans le montant des taxes.

Article 39 -

Les taxes comprises dans les rôles sont soumises quant à leur exigibilité aux règles applicables en matière d'impôt direct.

Article 40 -

Les membres de l'Association syndicale, propriétaires de lots qui n'auraient pas satisfait à l'obligation de construire dans le délai de 5 ans pourront voir doublé le montant des taxes qui leur sont imposées.

Article 41 -

La taxe destinée à couvrir les frais de fonctionnement de l'Association syndicale est fixée chaque année à..... % de la valeur des lots dont les membres de l'Association sont propriétaires. Elle s'ajoute aux taxes prévues à l'Article 37, précédent.

Le budget de fonctionnement fait l'objet d'un chapitre particulier du budget général.

TITRE VI - DISSOLUTION -

Article 42 -

L'association syndicale sera dissoute lorsque les voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif seront classés dans le domaine communal.

Cette dissolution pourra toutefois être différée jusqu'à leur achèvement si des aménagements collectifs sont en cours d'exécution au moment du classement du domaine collectif dans le domaine communal.

Dressé par les Géomètres-Experts
D.P.L.G.

BAURE & BIELSA

H. CH. PRIEL
Architecte.

ARCACHON, 1^{er} 20 SEPTEMBRE 1968.