

SYNDICAT COOPERATIF PREDINA I :

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENRALE DU 5 JUIN 1984.

L'an mil neuf cent quatre vingt quatre, et le cinq juin à 20 H 30 se sont réunis en assemblée générale les co-propriétaires de la Prédina I sur convocations individuelles distribuées par les membres du Conseil Syndical à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Attribution d'une superficie constructible à chaque type de pavillon suite à l'étude du COS.

Election du Bureau :

Président : Monsieur CHRISTOL

Secrétaire : Madame MACHABERT

Assesseurs : M. OLIVE  
M. LEIVA  
M. MASCRE.

Le Bureau est élu à l'unanimité.

Le bureau ainsi formé constate :

- Les présents forment un total de	:	33 111
- les bons pour pouvoir		28 035
Soit un total de .....		<u>61 146</u>

Les absents : 38 854,

l'assemblée générale est donc légalement convoquée.

.../...

.../...

Monsieur CHRISTOL rappelle que la présente assemblée fait suite à celle du 24 Avril 1984, qui n'a pas réuni le quorum de représentation nécessaire pour statuer.

Conformément à notre règlement de co-propriété cette seconde assemblée prendra les décisions à la majorité des voix des co-proprétaires présents ou représentés (cf règlement p. 75 et 76).

Le Président de l'Assemblée déclare la séance ouverte et aborde sans plus tarder la question inscrite à l'ordre du jour.

I) RAPPEL SUR LE FONDEMENT DE L'ETUDE DU COS .

L'étude du nouveau COS a été décidée par l'Assemblée Générale du 17 MAI 1983. (1) Il apparaît nécessaire de préciser que la co-propriété a été invitée par la Direction Départementale de l'Equipement à réaliser cet étude afin de légaliser les nombreuses constructions existantes.

Le résultat de cette étude fait ressortir que nous pouvons disposer d'une superficie constructible résiduelle de 15 592, 35 m<sup>2</sup>. Dans un souci d'équité, il est proposé de répartir cette superficie sur millièmes moyens par pavillons.

(1) PV de l'Assemblée du 17 MAI 83.

II) DECISION PRISE PAR L'ASSEMBLEE :

Le Président de l'Assemblée appelle à voter la résolution suivante

Acceptation du principe proposé par le Conseil Syndical pour la répartition de la superficie constructible aux millièmes moyens par pavillon et création d'une commission chargée d'établir un règlement qui sera soumis à l'approbation d'une assemblée des co-proprétaires. Il est précisé qu'aucune surface constructible ne sera attribuée avant acceptation d'un règlement qui sera déposé chez Notaire.

.../...

.../...

Résultat du calcul de la répartition aux millièmes moyens par pavillon :

TYPE 4 HLM	25 M2
TYPE 5 HLM	30 M2
TYPE 6 HLM	35 M2
TYPE 4 Crédit foncier	30 M2
TYPE 5 Crédit foncier	35 M2
TYPE 6 Crédit foncier	40 M2

Cas particulier :

Lots n° 6,7,63,84,90 45 M2

VOTE :

CONTRE

ABSTENTIONS

<u>PRESENTS</u>		<u>BON POUR POUVOIRS</u>	<u>PRESENTS</u>		<u>BON POUR POUVOIRS</u>
OLIVE	277	1036	SOULADE	304	
PUNTEL	309		MANGANI	304	940
BOUCHARD	388		BLAUDY	304	618
PASQUINI	277		SCA	458	
BOURDEILH	260	260	(Maranger)		
VAUTIER	260				
GERVOIS	277				
LORENZI	358				
DUQUENNOI	309				
	<u>2715</u>	<u>1296</u>		<u>1370</u>	<u>1558</u>
<u>TOTAL</u>		4011	<u>TOTAL</u>		2928

PRESENTS OU REPRESENTES : 61 146  
ABSEENTIONS : 2 928  
EXPRIMES : 58 218  
CONTRE : 4 011 . 6,89 %  
POUR : 54 207 93,11 %

PROPOSITION APPROUVEE A 93, 11 % DES VOIX.

.../...  
Composition de la commission d'urbanisme :

Monsieur THIVET	5	CF
Monsieur MASCRE	4	HLM
Monsieur POIGNARD	5	HLM
Monsieur EMERY	5	CF
Monsieur CASANO	4	HLM
Mme BLAUDY	4	HLM
M. et Mme COUDREAU	5	HLM
Monsieur LORENTE	4	CF
Mme CLOEZ	4	HLM
Monsieur GALINDO	5	HLM
Monsieur CHRISTOL	4	HLM

III) DISCUSSION - COMMENTAIRES .

Au cours de cette Assemblée, s'est ouverte une discussion animée démontrant que chacun a conscience des problèmes qui découleront de la création d'un nouveau droit à bâtir pour la Prédina I.

Le Président de l'Assemblée précise que beaucoup de co-propriétaires ont déjà utilisé la superficie qui leur serait attribuée et que pour d'autres, celle ci est déjà bien entamée.

Les membres de l'Assemblée s'inquiètent et doutent de l'efficacité des moyens légaux dont peut disposer la co-propriété pour lutter contre des constructions sauvages.

Monsieur MARAUGER représentant du SCA "co-propriétaire" a été invité à prendre la parole par Monsieur FLEURY. Monsieur MARAUGER, chef du service de l'urbanisme de la commune nous a fait un exposé clair et complet sur le droit à bâtir.

Il nous a conseillé d'établir un règlement rigoureux. Nous prouvons tous remercier Monsieur MARAUGER pour son amabilité. Par ailleurs, Monsieur CHRISTOL qui a toujours prôné la conciliation reconnaît l'insuffisance de cette attitude suite à une affaire que nous connaissons tous.

Il invite donc le nouveau Président du Conseil à faire preuve de fermeté et d'utiliser les moyens mis à notre disposition par la loi.

NOTA : La transformation des celliers en garages est indissociable de l'étude du nouveau droit à bâtir pour la Prédina I. Cette question sera étudiée par la commission d'urbanisme, et présentée en Assemblée.

Les services de l'urbanisme nous ont précisé que l'ouverture des garages dans des voies classées piétonnières sur le plan d'aménagement de zone détenu en Mairie, ne serait autorisé qu'après enquête publique.

TOUTES VOS SUGGESTIONS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT SONT A ADRESSER AUX MEMBRES DE LA COMMISSION D'URBANISME.

LISTE DES ABSENTS /

Avenue des cardalines : SCIPION, PAOLUCCI, GOMES, CHAMBOURDON, BELTRA, ANDRES, MELLADO, DEMETZ, USERO, MIDOUX, CUMAKIS, VEUTHAY, PRIETO, ROUSSEL, LAGORCE.

Rue des pétouse : SLOMP, CACOCCIOLA, FABRE, COURTADE, RAIMONDI, DUMAS AUBERT, APPARUIT, ORTU, LOPEZ, BENEZER, GABRIELLE, TROUSSARD, ZARROUK, ESCODA, POUCHY, RUGGIU, DEFARGES, PILLOT, CASSAR, COLLANGE, DI NICOLAS, BENIVADY, WINTERBERGER, ALARCON, QUIJADA, ORTEGA, CORQUILLET, GRAZIANO, DUCCI, BOURRABIER ARSAC, PARACHE, PUNTEL, GIMENO, CAUDRELIER, WÓJTOWICZ, CHAPELLE, CAPPIELO, ORTU

Ronde des Pioutons : THERY, AZEMA, RAINA, LEBOUCHER, MALFETTE, PERRÔT, FRANCO, BECCARI, RIOTTE, ROUVIER, FERRARI, GARCIN, DOMENGE, VIRET, PEZE, DURAND VAUTIER, ORTU, SAUSSAC, KERDOUB, ZANATTA, LATTANZIO, FAJOLLES.

Rue des Pivettes : FREULON, BOISARD, CERVANTES, MATTEL, KRESS, FERRAND, MARTIANTE, CAUNES, GATTO, OLIVA, PONGIS, BOUCHENAK, NIETTO, LEGUEVAL; ESCARRABAJAL, LANTELME, VIDAL, CHRETIEN.

Chemin des salles : CACCI, SATTÀ, BARBEZANGE, SENAVE, QUARANTA, HERNANDEZ, AGOSTI, HAXAIRE, TERSY, SANGUINETTI, curicarne, GRAFFEO, DOUCET, DIACONO, FERNANDEZ, ROMANO, BRUN, RISSERAND, DOS SANTOS.

ADDITIF au C.R. ASSEMBLEE GENERALE DU 5 JUIN 1984.

Sur proposition de la commission d'urbanisme : Nous informons l'ensemble des co-propriétaires conformément à la décision de l'A.G. extraordinaire du 5 Juin 84, qu'à partir de ce jour (date de réception de ce compte rendu) et jusqu'à nouvel ordre, il est strictement interdit de commencer toute construction. Cette opération serait illégale et répréhensible.

Nous rappelons que la Gendarmerie et les services de l'urbanisme sont habilités à verbaliser dans le cas de construction sans permis de construire.

A V E R T I S S E M E N T

Dernièrement, vous avez reçu le compte rendu de l'Assemblée Générale du 5 Juin 1984. Sur proposition de la Commission d'Urbanisme, nous vous avons mis en garde en ce qui concerne les constructions ou modifications d'architecture de toutes sortes.

Certaines personnes, peut être par ignorance, n'ont pas tenu compte de ce premier avertissement. Les aménagements réalisés sont peu importants mais il a bien été précisé qu'il fallait s'abstenir de faire quelque modification que ce soit avant nouvel ordre.

Cette fois, en guise d'avertissement nous avons fait appel à l'administration, uniquement pour mettre en garde les contrevenants.

Mais ne confondez pas indulgence et faiblesse !.....

**CET AVERTISSEMENT EST LE DERNIER, PERSONNE NE SERA SENSE L'IGNORER.**

Les Services compétents seront saisis non plus pour mettre en garde, mais pour appliquer strictement la loi en la matière.

A T T E N T I O N

Les peines sont particulièrement lourdes !.....

Dans un premier temps, le procès verbal amène immédiatement le paiement d'une amende fiscale.

Ensuite, les Tribunaux peuvent condamner jusqu'à la démolition.

Plus fréquemment, ils condamnent à de très fortes amendes même si la modification peut paraître mineure (un cas de ce genre a existé dans notre co-propriété : pour peu de choses, une personne a été condamnée à payer la somme de 6.000 F.)