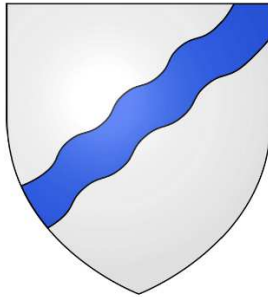


DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN



COMMUNE DE LUTTENBACH PRES MUNSTER

Section : 5

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE
AUTORISEE

« **BRAESCHHAEUSER** »

STATUTS

Philippe FRANTZ

Géomètre-Expert
Ingénieur-Géomètre ETP

108, rue de Bourgfelden
68220 HEGENHEIM

Tél : 03/89/67/82/47

Philippe.frantz5@orange.fr

Luttenbach-Près-Munster le, 5 Juillet 2023

DOSSIER 7392/i222335

I - CONSTITUTION ET OBJET

ARTICLE 1 - CONSTITUTION

Sont réunis en Association Foncière Urbaine Autorisée, désignée ci-après par A.F.U.A., en application des articles L.322-1 à L.322-16 du Code de l'urbanisme, et de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et des présents statuts, les propriétaires de terrains ruraux situés dans la commune de Luttenbach-Près-Munster (Département du Haut-Rhin) à l'intérieur du périmètre déterminé sur le plan à l'échelle du 1/1000^e, annexé au présent acte d'association et dont les noms, prénoms, qualités et domiciles figurent à l'état des propriétaires accompagnant ce plan.

ARTICLE 2

L'A.F.U.A. ainsi formée prend le nom de « Association Foncière Urbaine Autorisée Braeschhaeuser » à Luttenbach-Près-Munster.
Son siège est fixé à la mairie de Luttenbach-Près-Munster.

ARTICLE 3

L'A.F.U.A. « Braeschhaeuser » a pour objet dans les conditions prévues par les textes en vigueur ou ceux à intervenir :

- 1 - Le remembrement des parcelles situées à l'intérieur de son périmètre et la modification corrélative de l'assiette des droits de propriété, des charges et des servitudes qui y sont attachées, de manière à créer des parcelles constructibles.
- 2 - La construction d'ouvrages d'intérêt collectif à l'intérieur de son périmètre tels que voirie, assainissement, adduction d'eau potable, alimentation électrique et réseau téléphonique, ainsi que toutes les opérations et travaux s'y rattachant directement à titre d'accessoires.

ARTICLE 4

La constitution de la présente A.F.U.A. demeure subordonnée à l'intervention d'un arrêté d'autorisation pris par Monsieur le Préfet du HAUT-RHIN, après enquête administrative. L'assemblée des propriétaires a chargé Monsieur le Maire de la commune Luttenbach-Près-Munster des démarches nécessaires à l'autorisation.

.../...

L'Association Foncière Urbaine Autorisée Braeschhaeuser s'engage à acquérir les délaissés selon l'article R322/3 du Code de l'Urbanisme.

II - ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE 5

Il est attribué une voix par unité de propriété quel que soit le nombre des propriétaires et la surface du terrain.

ARTICLE 6

Les membres de l'A.F.U.A. appelés à participer aux assemblées peuvent s'y faire représenter par des fondés de pouvoir sans toutefois que le même fondé de pouvoir puisse disposer d'un nombre de voix supérieur à 2.

Les fondés de pouvoir doivent être eux-mêmes membres de l'A.F.U.A.

La signature des mandats doit être légalisée par Mr le Maire de la commune de Luttenbach-Près-Munster.

ARTICLE 7

Les nus propriétaires et usufruitiers ou les héritiers d'un propriétaire doivent se faire représenter par l'un d'eux ou par un fondé de pouvoir commun.

ARTICLE 8

Les convocations aux assemblées sont adressées par le Président du Conseil des Syndics quinze jours au moins avant la réunion à tous les propriétaires de l'A.F.U.A. selon la liste des propriétaires régulièrement mise à jour des récentes mutations.

Ces convocations contiennent indication du jour, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour.

Elles sont faites individuellement au moyen de lettres d'avis envoyées par le Président. Elles peuvent également envoyées par télécopie ou courrier électronique ou être remises en main propre avec accusé de réception.

En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à 5 jours.

La liste des propriétaires concernés est déposée pendant 15 jours au siège de l'association avant chaque réunion. L'annonce de ce dépôt est affichée en mairie.

.../...

ARTICLE 9

L'assemblée générale se réunit annuellement en assemblée ordinaire.

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le Conseil des Syndics le juge nécessaire.

Le Président est tenu de la convoquer sur la demande de la moitié au moins des membres de l'A.F.U.A..

A défaut par le président d'avoir procédé aux convocations, le Préfet y pourvoit d'office en ses lieu et place.

ARTICLE 10

L'assemblée générale est présidée par le Président du Conseil des Syndics ou, à défaut par le Vice-Président.

La régularité des mandats donnés par les associés est vérifiée à chaque séance. Le secrétariat de l'A.F.U.A. est assuré par un membre du Conseil des Syndics.

ARTICLE 11

L'assemblée générale est valablement constituée quand le nombre des voix représentées est au moins égal à la moitié plus une voix de l'A.F.U.A.. Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite à quinze jours d'intervalle au moins. L'Assemblée délibère alors valablement avec un minimum de deux voix.

ARTICLE 12

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages. Toutefois, lorsqu'il s'agit de procéder à une élection la majorité relative est suffisante au deuxième tour de scrutin.

En cas de partage, sauf si le scrutin est secret, la voix du Président est prépondérante.

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

.../...

ARTICLE 13

L'assemblée générale nomme les Syndics de l'A.F.U.A.. Elle a le droit de les remplacer avant l'expiration de leur mandat, sur convocation d'une assemblée générale extraordinaire. Ce remplacement se fera sur demande du Conseil du Syndic, au Préfet ou de la majorité des membres de l'AFUA.

ARTICLE 14

L'assemblée générale délibère :

- 1 - sur la gestion du Conseil des Syndics qui doit, à la réunion annuelle lui rendre compte des opérations accomplies pendant l'année, ainsi que de la situation financière.
- 2 - sur le rapport d'activité de l'association et sur sa situation financière
- 3 - sur les emprunts qui, soit par eux-mêmes, soit réunis aux emprunts non encore remboursés, dépassent le maximum de ceux qui peuvent être votés par le Conseil des Syndics.
- 4 - sur les propositions de modification des statuts ou de dissolution, ainsi que sur les modifications du périmètre de l'A.F.U.A..

ARTICLE 15

Dans les réunions extraordinaires, l'assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions qui lui sont soumises par le Conseil des Syndics, le Préfet ou la moitié des membres de l'association et qui seront expressément mentionnées dans les convocations.

III - CONSEIL DES SYNDICS

ARTICLE 16

Le conseil des Syndics se compose de cinq Syndics élus par l'Assemblée Générale et d'un représentant du Conseil Municipal de Luttenbach-Près-Munster qui sera membre de droit.

Ne sont éligibles que les membres de l'A.F.U.A..

Les Syndics sont élus par l'Assemblée Générale.

.../...

ARTICLE 17

Pour l'élection des Syndics, le Président fera dresser une liste des candidats. Seront élus les 5 candidats ayant obtenu le plus de voix sur leur nom. A égalité de nombre de suffrages, l'élection sera acquise au candidat le plus âgé.

ARTICLE 18

Les syndics sont élus pour un an. Ils sont rééligibles.

Ils continuent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Le Conseil Municipal de Luttenbach-Près-Munster élira son représentant pour la durée correspondante à celle de leur mandat.

ARTICLEE 19

Le renouvellement des Syndics se fera tous les ans à l'assemblée générale annuelle.

Le premier Conseil des Syndics sera désigné lors de l'assemblée générale constitutive de l'A.F.U.A..

Les fonctions de Syndic sont gratuites. Ils ne peuvent se faire représenter aux réunions du Conseil des Syndics. Ils peuvent donner délégation de vote à un autre membre du syndic.

ARTICLE 20

Le président est tenu de convoquer les Syndics, soit sur la demande du tiers au moins d'entre eux, soit sur l'invitation du Préfet. A défaut de convocation par le Président quand il est tenu de le faire, la convocation peut être faite d'office par le Préfet.

ARTICLE 21

Avant le 30 janvier de l'année en cours, le projet de budget, établie par le Président, est déposé au siège de l'association durant 15 jours.

Ce dépôt est annoncé par affiche en mairie de Luttenbach-Près-Munster.

Les observations des membres peuvent être présentées au président par écrit durant ces 15 jours.

ARTICLE 22

Les réunions du Conseil des Syndics auront lieu à la mairie de Luttenbach-Près-Munster.

Les convocations à celle-ci sont faites par notifications écrites et adressées au domicile des intéressés ou par voie électronique avec accusé de réception au moins 7 jours avant la réunion prévue.
.../...

Les réunions du Conseil des Syndics sont présidées par le Président ou en son absence par le Vice-Président. Le secrétariat du Conseil des Syndics est assuré par l'un des Syndics ou par toute personne désignée à cet effet par le Conseil des Syndics.

ARTICLE 23

Le Conseil des Syndics règle par ses délibérations les affaires de l'A.F.U.A.. Il est chargé notamment de :

- 1 - Faire rédiger les projets, les discuter et statuer sur le mode à suivre pour leur exécution.
- 2 Approuver les marchés et adjudications et veiller à ce que toutes les conditions en soient accomplies.
- 3 - Voter le budget annuel.
- 4 - Dresser le rôle des taxes à imposer aux membres de l'A.F.U.A. selon la répartition prévue à l'article 35.
- 5 - Contrôler et vérifier les comptes présentés annuellement par le Président et par le Receveur de l'A.F.U.A..
- 6 - Autoriser toutes actions devant les tribunaux judiciaires et administratifs.

ARTICLE 24

Pour l'aider dans toutes ses tâches, le Conseil des Syndics pourra désigner un prestataire de service extérieur à l'A.F.U.A. et dont les honoraires seront réglés par cotisation prélevée sur les membres de l'A.F.U.A.

ARTICLE 25

Les délibérations du Conseil des Syndics sont définitives et exécutoires par elles-mêmes sauf celles portant sur les objets pour lesquels l'approbation de l'Assemblée Générale ou de l'Administration est exigée par les lois, décrets, règlements et par les présents statuts.

Le maximum des emprunts qui pourront être votés par le Conseil des Syndics sans autorisation de l'Assemblée Générale est fixé à 30 000 euros.

Les délibérations du Conseil des Syndics relatives à ces emprunts excédant ce maximum ne seront exécutoires qu'après avoir été approuvées par l'Assemblée Générale.

ARTICLE 26

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

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

Elles sont signées par tous les membres présents à la séance et consignées dans un registre paraphé par le Président.

Tous les membres de l'A.F.U.A. ont le droit de prendre connaissance du registre des délibérations du Conseil des Syndics.

IV - PRESIDENT DU CONSEIL DES SYNDICS

ARTICLES 27

Dans sa première réunion et dans celle qui suit immédiatement chacun de ses renouvellements partiels, le Conseil des Syndics élit parmi ses membres un Président, un Vice-Président.

Il désignera également le Secrétaire du Conseil des Syndics et de l'A.F.U.A..

ARTICLE 28

Le président préside les réunions de l'Assemblée Générale et du Conseil des Syndics.

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

Il fait exécuter les décisions du Conseil des Syndics et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'A.F.U.A. et sur les travaux.

Il veille à la conservation des plans, registres et autres papiers relatifs à l'administration de l'A.F.U.A. et qui sont déposés au siège social.

Il prépare le budget, présente au Conseil des Syndics le compte administratif des opérations de l'A.F.U.A., et assure le paiement des dépenses.

.../...

Il passe les marchés au nom de l'A.F.U.A..

Lorsqu'il procède aux examens des offres, il est assisté de deux Syndics délégués à cet effet par le Conseil des Syndics.

Et d'une manière générale, il est chargé de toutes les autres attributions qui lui sont confiées par lois, décrets et règlements.

ARTICLE 29

Le Président, le Vice-Président sont toujours rééligibles. Ils conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs. Ils peuvent être régulièrement remplacés par le Conseil des Syndics avant l'expiration de leurs mandats.

Leurs fonctions sont gratuites, toutefois, ils seront indemnisés de tous les frais et dépenses que leur imposera leur titre.

V - BUDGET - FINANCES - COMPTABILITE

ARTICLES 30

Aussitôt après la constitution de l'Association et ensuite avant le 1^{er} Janvier de chaque année, le Président rédigera un projet de budget.

Ce projet de budget est ensuite voté par le Conseil des Syndics qui en transmet copie à la Préfecture.

ARTICLE 31

Le comptable de l'A.F.U.A. est chargé seul et sous sa responsabilité de poursuivre la rentrée des revenus et taxes de l'A.F.U.A., ainsi que toutes les sommes qui lui seraient dues.

Monsieur le comptable de COLMAR, Comptable Municipal de Luttenbach-Près-Munster est désigné comme comptable de l'A.F.U.A..

ARTICLE 32

Les rôles sont pris en charge par le comptable d'après les états de répartition établis conformément aux dispositions de l'article 36. Ils sont arrêtés par le Conseil des Syndics et mis en recouvrement dans les formes prescrites pour les contributions directes.

ARTICLE 33

Les règles établies pour les communes et les comptables des communes en ce qui concerne l'acquittement des dépenses ainsi que la gestion, la présentation et l'examen des comptes sont applicables au Président et aux agents comptables des A.F.U.A..

ARTICLE 34

Chaque année avant le vote du budget, le Président soumet à l'approbation du Conseil des Syndics, le compte de l'exercice clos.

Une copie du compte ainsi approuvé est transmise à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 35

Après accord du Conseil des Syndics, le comptable de l'A.F.U.A pourra régler toutes les dépenses prévues au budget approuvé.

ARTICLE 36

Pour subvenir à ses dépenses, l'association disposera des dons et cotisations payés par les membres de l'A.F.U.A., des emprunts contractés auprès d'organismes publics ou privés, des éventuelles subventions ou participations des collectivités publiques (Etat, Département, ou Communes).

Les cotisations à payer par les membres de l'A.F.U.A. seront calculées proportionnellement aux surfaces d'apport dans le remembrement pour toutes les dépenses liées au remembrement puis proportionnellement aux surfaces attribuées pour les dépenses liées aux travaux de viabilisation après obtention de l'arrêté de remembrement. Cette règle peut être modifiée en assemblée générale, après étude du Conseil des Syndics.

VI - MODIFICATION AUX STATUTS - DISSOLUTION

ARTICLE 37

Les modifications aux présents statuts et au périmètre de l'A.F.U.A. ne peuvent être faites que conformément aux dispositions des lois, décrets et règlements en vigueur.

La modification du périmètre et son extension sur d'autres parcelles seront décidées en Assemblée Générale après étude par le Conseil des Syndics.

L'inclusion de nouvelles parcelles suppose, pour leurs propriétaires, l'adhésion complète aux présents statuts et notamment aux différentes conditions financières prévues.

ARTICLE 38

L'A.F.U.A. ne peut être dissoute avant l'acquittement de toutes les dettes.

L'actif de l'association sera versé, le cas échéant, à la commune de Luttenbach-Près-Munster.

Fait à Luttenbach-Près-Munster le, 5 Juillet 2023