

STATUTS DE LA FEDERATION DES ASSOCIATIONS SYNDICALES DE LA ZAC DU BOIS RAGUENET

Les présents statuts annulent et remplacent les précédents statuts et seront déposés en Préfecture conformément aux dispositions légales.

1- FORMATION ET BUT

Article 1

Sont réunis en Fédération du Bois Raguenet, les associations syndicales constituant la ZAC du Bois Raguenet ainsi que deux groupements composé des commerçants et des lots constituant le Haut du Parc, compris dans le périmètre de la ZAC du Bois Raguenet sur le territoire de la commune d'Orvault, département de la Loire Atlantique.

L'Association prend le nom de « FEDERATION DES ASSOCIATIONS DU BOIS RAGUENET » ou simplement « FEDERATION ».

Article 2.

La Fédération est soumise aux règles édictées par les lois des 21 juin 1865, 22 décembre 1888, 13 décembre 1902 et par décret-loi du 21 décembre 1926 ainsi que par le décret règlement. d'administration publique du 18 décembre 1927 et des textes subséquents.

Article 3

Le but de la Fédération du Bois Raguenet est d'assurer la gestion et l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif (eau, assainissement, éclairage public, plantations, etc ...) et de l'étude de toute question s'y rapportant notamment la possibilité de se porter acquéreur des parcelles destinées à lui rétrocédées ou qu'elle pourrait avoir intérêt à acquérir.

La Fédération est principalement administrée par un Conseil Syndical composé à raison de deux titulaires par association membre

le Président ou le Vice-président de chaque association membre ou leurs représentants et un membre de l'association, et d'un titulaire par groupement, soit au total 14 personnes.

Associations

- Clos de la Rotonde
- L'Orée d'Orvault
- Les Loges d'Orvault
- Le Bois d'Orvault
- Le Parc d'Orvault
- Village Phénix

Groupements

- Groupement des commerçants
- Le Haut du Parc.

Le Conseil Syndical élira en son sein un bureau composé d'un président, d'un ou plusieurs vice-présidents, d'un secrétaire et d'un trésorier.

Le Bureau sera renouvelable tous les ans.

Chaque année le renouvellement du bureau étant effectué, le nouveau bureau élira son président, de préférence selon le principe d'une « présidence tournante », afin que cette responsabilité puisse incomber à chaque Association ou Groupement au fil des élections.

Chaque association délibère au sein du Conseil Syndical au prorata du nombre de lots qu'elle représente.

Le Conseil Syndical pourra être saisi pour traiter des requêtes provenant des Associations et Groupements le constituant, portant sur des sujets d'intérêt général.

Chaque association ou groupement, membre de la Fédération du Bois Ragueuet pourra fonctionner selon ses propres besoins tout en restant soumis aux décisions fédérales acceptées par son Conseil.

Article 4 Le siège de la Fédération est fixé à la Mairie d'Orvault - 44700 Orvault.

Article 5

Chacune des associations ou groupements de propriétaires du Bois Ragueuet sera tenu de verser à la Fédération la cotisation qui lui sera demandée par le bureau de celle-ci.

2- ASSEMBLEE GENERALE DE LA FEDERATION

Article 6

L'assemblée générale de la Fédération se compose des membres dans les conditions stipulées à l'article ci-après.

Article 7

Chaque association ou groupement membre représente les propriétaires de lots qui ont une voix par terrain ou lot leur appartenant. Si un lot fait partie d'une copropriété, c'est le syndic qui représente les copropriétaires à l'assemblée générale de la Fédération et disposera d'autant de voix que de copropriétaires.

Les fonctions de membres du Bureau sont bénévoles. Toutefois, le Bureau pourra éventuellement décider de l'embauche de personnel rémunéré pour l'aider dans ses tâches.

Article 8

Tout membre du Bureau de la Fédération pourra se faire représenter valablement et voter par mandataire porteur d'une simple lettre revêtue de la mention « bon pour pouvoir » et de la signature du mandant.

La régularité des mandats est vérifiée par le Bureau de l'assemblée générale de la Fédération au début de chacune des séances.

Article 9

L'assemblée générale de la Fédération se réunira une fois par an en assemblée générale ordinaire. Le président pourra en outre convoquer d'autres assemblées s'il le juge utile.

Dans le cas où des membres jugeraient une réunion extraordinaire nécessaire, ils pourront la convoquer mais à la condition que le tiers de la totalité d'entre eux (d'après le nombre de voix ci-dessus déterminé) la demande.

Article 10

Les convocations tant pour les assemblées ordinaires qu'extraordinaires devront être expédiées à l'ensemble des membres (ou présidents particuliers) par lettre recommandée ou pli par porteur avec accusé de réception, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée générale, à leur domicile indiqué aux actes de vente ou à celui qu'ils auront fait connaître ultérieurement à ce délai de quinzaine.

Elle indique le jour, l'heure, le lieu et l'objet de la réunion.

Les convocations pourront également être remises aux membres (ou syndics) par le Président ou son préposé, contre émargement d'un étant, dans les délais sus-indiqués.

Article 11

Les assemblées de la Fédération seront tenues dans l'endroit qui sera fixé par le Président de la Fédération ou les propriétaires, dans la convocations, et en tout état de cause, sur le territoire de la commune d'Orvault ou sur celui d'une commune limitrophe.

Article 12

Pour délibérer valablement, la première assemblée devra comprendre la moitié de la totalité des voix des membres convoqués.

Au cas où le quorum n'aurait pas été atteint, une nouvelle assemblée générale serait convoquée, dans un délai d'un mois, suivant les mêmes modalités de convocation et cette nouvelle assemblée délibérera sur toutes les questions portées à l'ordre du jour de la précédente, quelque soit le quorum atteint, à la majorité de la moitié plus une voix présentes ou représentées.

Article 13

Les délibérations seront prises à la majorité des voix. En cas de partage, la voix du Président de l'assemblée est prépondérante.

Article 14

Les attributions de l'assemblée générale sont les suivantes :

- Elle prend toutes décisions relatives aux investissements, aux plantations qu'il pourrait être opportun d'effectuer dans les parties communes générales, en particulier par l'acquisition, la conservation et l'entretien du parc et des biens lui appartenant, l'aménagement et l'entretien des espaces verts privés, à la surveillance et à l'entretien des égouts, des conduites d'eau, de gaz, et l'électricité, aux abonnements à souscrire de ce chef et aux mesures générales à prendre pour faire respecter les conditions stipulées au règlement de la ZAC et plus généralement les prescriptions imposables à tous les lots du Bois Raguenet.

- Elle statue sur les comptes de gestion du Bureau de la Fédération et fixe la provision à verser pour l'année

- Elle établit ou modifie éventuellement un règlement intérieur

Une décision sera valablement prise sur les questions prévues ci-dessus, à la condition qu'elle ait été adressée au Président, dix jours au moins avant la délibération de l'assemblée.

Les réunions du Conseil Syndical délibéreront sur l'ordre du jours de la convocation et les décisions prises ne pourront jamais être contradictoires de celles de l'assemblée générale.

Article 15

Il sera tenu par le Président de la Fédération un registre des délibérations et décisions.

3 - DIRECTION

Article 16

Les pouvoirs du Conseil Syndical et de son Bureau sont fixés ci-après étant tenu compte que l'énumération qui suit est énonciative et non limitative.

En cas de carence de la Fédération un Syndic pourra être désigné d'office dans les conditions fixées par la loi du 22 juillet 1912.

Article 17

Le Président a les pleins pouvoirs pour représenter l'association syndicale libre tant vis à vis des tiers qu'auprès des Administrations et Pouvoirs Publics, faire toutes démarches, exécuter toutes décisions de l'Assemblée Générale, payer toutes les factures, passer tous marchés, arrêter tous mémoires, requérir tous jugements et arrêts, les lever, signifier, en un mot exercer toutes poursuites et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'entière exécution de tous les jugements et arrêts, le tout dans les limites des pouvoirs d'administration tels qu'ils sont fixés ci-après.

Les pouvoirs d'administration comprendront notamment tous les pouvoirs nécessaires pour l'entretien et la réparation des voies, allées, espaces libres, parkings communs, plantations et ouvrages d'intérêt collectif, faire toutes acquisitions décidées, payer toutes sommes dues, répartir les dépenses, percevoir les quotes-parts incombant à chaque association et en donner quittance.

Ils comprendront également la mise en application des clauses du règlement et de celles contenues dans toutes les conventions et autres écrits concernant la ZAC du Bois Raguenet.

Le Président tiendra la comptabilité des recettes et des dépenses, sauf à déléguer ses pouvoirs à un Trésorier choisi parmi les membres du Bureau.

Tous les ans il dressera un état général desdites recettes et dépenses avec indication de leur répartition.

Un audit des comptes sera réalisé une fois par an, par deux membres du Conseil Syndical appartenant à deux associations distinctes, afin de vérifier que les procédures sont correctement appliquées. Ces opérations feront l'objet d'un rapport succinct précisant le domaine contrôlé, le nombre d'opérations vérifiées.

Il adressera une copie de cet état à chaque membre, quinze jours au plus tard avant la réunion de l'Assemblée Générale annuelle.

Cette assemblée statuera sur l'état des recettes et des dépenses présentées par le Président ou un membre du Bureau.

Article 18

Chaque association ou groupement membre devra faire le versement entre les mains du Président ou du Trésorier de la Fédération de la part lui incombant dans les dépenses communes calculées au prorata du nombre de lots de l'association ou groupement concerné, selon un échéancier accepté par le Conseil et au plus tôt dans les quinze jours qui suivront l'approbation des comptes de la Fédération par l'assemblée générale, déduction faite toutefois des excédents de provisions qui auraient pu être versés pour les dépenses de cette même année.

Faute de paiement dans les délais fixés de cette somme et de la nouvelle provision qui aura été fixée, comme il est dit plus haut, pour les dépenses de la nouvelle année, chaque association ou groupement pourra y être contraint par toutes les voies et moyens de droit sur la poursuite du Président qui a tous pouvoirs à cet effet.

Article 19

Copie du présent acte sera jointe au dépôt notarié des diverses pièces de constitution de la ZAC.

Un extrait dudit règlement sera publié dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement ou à défaut du département.

Article 20

Le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques de Nantes en complément de l'arrêté préfectoral d'autorisation des ZAC aux frais des acquéreurs.

Fait à Orvault, le 9 décembre 2005.