

SOUS-PRÉFECTURE d'ARCACHON

Préfecture de la Gironde
Sous-préfecture d'Arcachon
Pôle des actions interministérielles
et des relations avec les
collectivités territoriales

ARCACHON, LE 22 JUIL. 2009

Arrêté
portant modifications statutaires d'office de
l'Association Syndicale Autorisée
« LES RIVERAINS DE PYLA-SUR-MER »

**_*_*_*_*_

Le Préfet de la Région Aquitaine
Préfet de la Gironde
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

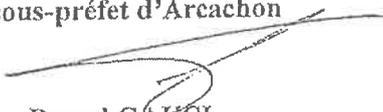
**_*_*_*_*_

- Vu l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires ;
- Vu le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et notamment ses articles 13 et 102 (D) ;
- Vu la délibération de l'assemblée générale du 15 août 2008, transmise le 5 septembre 2008 à la sous-préfecture, portant approbation du projet de modifications statutaires de l'Association Syndicale Autorisée « Les Riverains de Pyla-sur-Mer » créée par arrêté préfectoral du 15 septembre 1926 ;
- Vu le projet de statuts déclaré complet avec ses annexes le 21 juillet 2009 ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2009 portant délégation de signature à M. Pascal GAUCI, sous-préfet d'ARCACHON

AR R E T E

- Article 1^{er} :** Les modifications statutaires d'office de l'Association Syndicale Autorisée « Les Riverains de Pyla-sur-Mer » sont approuvées conformément aux textes susvisés.
- Article 2 :** Le sous-préfet d'Arcachon et le président de l'Association Syndicale Autorisée « Les Riverains de Pyla-sur-Mer » sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.
- Article 3 :** L'arrêté ainsi que les statuts de l'association seront affichés dans la commune sur le territoire de laquelle s'étend le périmètre de l'association (LA TESTE DE BUCH) dans un délai de quinze jours à compter de la date de publication de l'arrêté.

Pour le préfet
et par délégation,
le sous-préfet d'Arcachon



Pascal GAUCI

ASSOCIATION SYNDICALE
DES RIVERAINS
DE PYLA SUR MER

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DES RIVERAINS DE PYLA SUR MER

ANCIENNEMENT « ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DES PROPRIÉTAIRES
RIVERAINS DE PYLA SUR MER »
STATUTS APPROUVES PAR ARRETE DU 15 SEPTEMBRE 1926 ET MODIFIE PAR
ARRETES DES 4 AOUT 1930 ET 4 NOVEMBRE 1960 ET PAR LES ASSEMBLÉES
GÉNÉRALES DES 16 AOUT 1984, 16 AOUT 2002 ET 16 AOUT 2009.

STATUTS

TITRE I CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 - DENOMINATION

L'Association syndicale porte le nom de : "Association Syndicale Autorisée des Riverains de Pyla sur Mer", dite Association des Riverains du Pyla.

ARTICLE 2 - SIEGE

Le siège de l'Association est fixé à la Mairie annexe de Pyla sur mer.

ARTICLE 3 - PERIMETRE - COMPOSITION DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

L'Association syndicale est constituée par tous les propriétaires des terrains riverains que comprend la longueur tracée sur le plan déposé au siège social et dont les noms sont portés à l'état matrice qui l'accompagne, à savoir:

Les propriétaires, membres de l'Association syndicale avant la mise à jour des présents statuts, au motif qu'ils sont propriétaires de terrains souscrits.

Les propriétaires qui acquerront des parcelles ou biens souscrits après la mise en application des présents statuts.

Le cas échéant, les propriétaires, après acceptation des statuts et règlements et intégration de leur bien conformément aux conditions de l'article 37 titres 1 et 2 de l'ordonnance du 1er juillet 2004.

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'association. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'association et des décisions prises par lui. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'association et l'informerá des décisions prises par celui-ci.

ARTICLE 4 - MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ

Le Président du Syndicat tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celui-ci.

VU et APPROUVE
Arcachon, le 22 JUIL 2009

Le Sous-Préfet

Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'Association syndicale doit informer en cas de transfert de propriété, le futur propriétaire ou en cas de location, le locataire de cet immeuble, de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes. A ce titre, l'Association syndicale tient à disposition des membres adhérents, notaires et autres l'ensemble des plans, documents graphiques et textuels permettant de délivrer ces informations.

Lors de la vente de biens immeubles souscrits il appartient au propriétaire vendeur membre de faire connaître à l'Association syndicale la mutation du terrain et ce avant la cession effective.

Pour les terrains inclus dans une copropriété, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifié par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 81 3° JORF 14 décembre 2000) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

ARTICLE 5 - OBJET DE L'ASSOCIATION SYNDICALE (à modifier)

L'Association syndicale a pour but et missions:

- 1) - Assurer l'exécution et l'entretien des travaux de protection et de défense contre la mer,
- 2) - Percevoir toutes indemnités ou subventions ayant trait à ces travaux,
- 3) - Contracter toutes assurances en vue de couvrir le risque de destruction de ces travaux et de ces défenses.
- 4) - Mettre en œuvre toutes autres actions en relation directe ou indirecte avec la pérennité des propriétés riveraines.

ARTICLE 6 - RESSOURCES

L'Association syndicale perçoit ses recettes de fonctionnement et d'investissement grâce aux contributions de ses membres adhérents, aux subventions et tous autres produits susceptibles d'être perçus dans le cadre de son objet et conformes à l'article 31 de l'Ordonnance n°1004-632 du 1^{er} juillet 2004.

ARTICLE 7 - DROITS ET OBLIGATIONS DÉCOULANT DE LA CONSTITUTION DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

Les droits et obligations qui dérivent de la constitution de l'Association sont attachés aux terrains compris dans le périmètre de l'Association et les suivent, en quelque main qu'ils passent.

Les droits et obligations sont ceux qui découlent des textes législatifs et réglementaires en vigueur, des statuts, des règlements ou délibérations qui auront été élaborés par le Syndicat dans l'intérêt général des membres de l'Association.

TITRE II DE L'ASSEMBLÉE DES PROPRIÉTAIRES

ARTICLE 8 - ASSEMBLÉE DES PROPRIÉTAIRES

L'Assemblée des propriétaires se réunit au moins une fois par an normalement durant le mois d'août.

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le Syndicat le juge nécessaire.

Le Président est tenu de la convoquer lorsqu'il y est invité par le Préfet ou sur demande de la moitié au moins des membres de l'Association.

ARTICLE 9 - COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE DES PROPRIÉTAIRES

L'Assemblée des propriétaires se compose des membres de l'Association syndicale (propriétaires, co-indivisaires, nu-propriétaires, etc...).

Chaque membre a droit à autant de voix qu'il possède de mètres de façade sur la mer, arrondi au nombre entier le plus proche.

ARTICLE 10 - LISTE ELECTORALE ET MUTATIONS

La liste électorale représente l'ensemble des membres de l'Association syndicale autorisés à voter le jour de l'Assemblée des propriétaires.

Elle est élaborée à partir des mutations de propriétés reçues par l'Association syndicale et dûment constatées par le Président qui modifie en conséquence les états nominatifs des propriétaires.

En cas d'élections, les mutations de propriétés seront effectuées 60 jours maximum avant la date de l'assemblée générale. A compter de ce moment, les mutations seront interrompues pour laisser place à l'établissement de la liste des membres appelés à prendre part à l'assemblée des propriétaires.

Une fois préparée, la liste sera déposée pendant 15 jours au siège l'Association syndicale.

Si un nouveau propriétaire justifiant de sa qualité de membre de l'Association syndicale venait à se faire connaître, le Président rectifierait cette liste postérieurement à son établissement.

La liste ainsi préparée et éventuellement rectifiée, sert de base aux réunions de l'Assemblée des propriétaires et reste déposée sur le bureau pendant la durée des séances.

ARTICLE 11 - CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE DES PROPRIÉTAIRES

Les convocations en assemblée sont adressées individuellement à chaque membre de l'Association syndicale, par courrier du Président envoyé 15 jours au moins avant la réunion et contiennent indication du jour, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de la séance.

En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à 5 jours par le Président, l'ordre du jour figurant sur la convocation.

L'avis de la convocation est communiqué à Monsieur le Préfet et à l'exécutif de la Commune, lesquels peuvent participer ou se faire représenter aux réunions avec voix consultatives.

ARTICLE 12 - REPRESENTATION DES PROPRIÉTAIRES À L'ASSEMBLÉE

Les absents peuvent se faire représenter à l'Assemblée générale, sans que le même mandataire, qui doit disposer de mandats écrits, puisse être porteur de mandats représentant plus de 100 voix.

Le Président vérifie la régularité des mandats donnés par les membres de l'Association syndicale au plus tard au début de chacune des séances.

ARTICLE 13 - COMPOSITION ET VOTES DE L'ASSEMBLÉE DES PROPRIÉTAIRES

Chaque membre qui souhaite participer aux votes doit, si nécessaire, justifier de son identité en présentant une pièce officielle en cours de validité.

L'Assemblée des propriétaires est valablement constituée quand le nombre des voix représentées est au moins égal à la moitié plus une du total des voix de l'Association syndicale.

Dans le cas où le Président viendrait à constater l'absence de quorum à la première assemblée générale, il pourra décider de la tenue d'une deuxième assemblée dans l'heure qui suivra.

L'Assemblée délibère alors valablement, quel que soit le nombre des voix présentes et représentées.

Les votes à l'Assemblée des propriétaires ont lieu à main levée sauf demande d'au moins un tiers des membres présents.

Les délibérations de l'Assemblée sont prises aux conditions de majorité suivantes:

- pour les Assemblées Générales Ordinaires: votes à la majorité des présents et représentés;
- pour les Assemblées Générales Extraordinaires (savoir celles emportant modifications des statuts): votes à la majorité des voix détenues par l'ensemble des membres de l'Association.

TITRE III LE SYNDICAT

ARTICLE 14 - COMPOSITION DU SYNDICAT

L'Association est administrée par un Syndicat composé d'un maximum de douze personnes élues par l'Assemblée générale parmi ses membres, tous nommés pour trois (3) années et rééligibles.

Les candidats aux postes de Syndics se font connaître au siège de l'Association syndicale au moins douze jours avant la date de l'assemblée, en formulant une candidature écrite adressée au Président.

Le candidat au poste de Syndic se fait connaître auprès des membres par ses propres moyens.

Il est nécessairement membre de l'Association syndicale et doit être à jour de ses cotisations.

ARTICLE 15 -RENOUVELLEMENT DU SYNDICAT

Les Syndics sont élus par l'Assemblée des propriétaires et sont en fonction pour une durée de trois (3) ans, ils sont partiellement renouvelés tous les ans, lors de l'Assemblée générale annuelle, dans l'ordre de leur désignation.

L'élection se fait par scrutin nominatif et pour le premier tour, à la majorité absolue des voix présentes et représentées.

Si le ou les Syndics ne sont pas élus au premier tour, l'élection se poursuit à la majorité relative.

Dans le cas où l'Assemblée générale, après deux convocations ne s'est pas réunie ou n'a pas procédé à leur élection, les Syndics sont nommés par le Préfet.

Le membre du Syndicat qui est démissionnaire, qui cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité ou qui est empêché définitivement d'exercer ses fonctions peut être remplacé par un nouveau syndic qui sera élu pour la durée du mandat restant à courir.

Un membre du Syndicat absent sans motif reconnu légitime lors de trois réunions consécutives est déclaré démissionnaire, conformément à l'article 25 du décret.

ARTICLE 16 - PRÉSIDENT ET VICE-PRÉSIDENT

Le Syndicat ainsi constitué, les Syndics élisent deux d'entre eux pour remplir les fonctions de Président et Vice-président.

Le Vice-président remplace le Président en cas d'empêchement.

La durée de leurs fonctions est de trois années. Ils sont toujours rééligibles.

Le Président préside les réunions de l'Assemblée générale et du Syndicat.

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

Il veille à la conservation des plans, registres et autres documents relatifs à l'administration de l'Association et qui sont déposés au siège social.

Il fait exécuter les décisions du Syndicat et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'Association et sur les travaux.

Il prépare le budget, présente au Syndicat le compte administratif des opérations de l'Association et assure le paiement des dépenses. Il passe les marchés et procède aux adjudications au nom de l'Association.

Et d'une manière générale, il est chargé de toutes les autres attributions qui lui sont confiées par l'Assemblée générale.

Le Président et le Vice-président conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Le Syndicat pourra nommer un ou plusieurs Présidents d'honneur.

TITRE IV FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT

ARTICLE 17 - COMPETENCE DU SYNDICAT

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

- nommer les agents de l'Association et fixer leur traitement à l'exception du Receveur dont la nomination est faite par le Préfet.
- faire rédiger les projets, les discuter et statuer sur le mode à suivre pour les exécuter,
- approuver les marchés et adjudications et veiller à ce que toutes les conditions en soient accomplies,
- voter le budget annuel,
- dresser le rôle des taxes à imposer aux membres de l'Association,
- contrôler les comptes présentés annuellement par le Président et par le Receveur de l'Association,
- autoriser toutes actions devant les Tribunaux judiciaires et administratifs.

ARTICLE 18 - CONVOCATION DU SYNDICAT

Le Syndicat se réunira au lieu précisé sur la convocation à chaque fois que jugé nécessaire par le Président, ou bien sur demande d'au moins un tiers de ses membres du Syndicat ou de Monsieur le Préfet.

ARTICLE 19 - DÉLIBÉRATIONS

Le Syndicat délibère valablement lorsque plus de la moitié des membres ayant voix décisionnelles sont présents ou représentés.
Si après une première convocation, le quorum n'est pas atteint, le Syndicat est de nouveau convoqué sur le même ordre du jour dans un délai de cinq jours à trois semaines.
Il délibère alors valablement sans condition de quorum.

Les Syndics peuvent se faire représenter aux réunions du Syndicat par d'autres Syndics.
Un Syndic ne peut être porteur de plus d'un pouvoir. Le pouvoir vaut pour toutes les décisions à prendre au cours de la réunion. Le pouvoir n'est valable que pour une seule réunion.

Les délibérations des Syndics sont prises à la majorité des voix des membres présents.
En cas de partage, la voix du Président est prépondérante.
Le Syndicat ne peut délibérer que si les Syndics présents ou représentés, représentent au moins la moitié du nombre des Syndics.
Toutefois, lorsque, après deux convocations faites par le Président à cinq jours au moins d'intervalle, les Syndics ne se sont pas réunis en nombre suffisant, les délibérations prises après la troisième convocation sont valables, quel que soit le nombre des membres présents.

La copie de la feuille de présence aux commissions syndicales est jointe aux délibérations.
Les délibérations des Syndics sont inscrites par ordre de date sur un compte-rendu paraphé par le Président.
Elles sont signées par tous les membres présents à la séance.
Copie des délibérations est adressée au Préfet.
Tous les membres du Syndicat ont droit de prendre communication du procès-verbal des délibérations.

Conformément à l'article 40 du décret d'application de l'ordonnance, les actes qui n'ont pas fait l'objet d'une demande de modification dans le délai de deux mois après leur transmission au Préfet, sont exécutoires dès qu'il a été procédé à leur affichage ou leur notification aux intéressés.

TITRE V BUDGET ET COMPTES

ARTICLE 20 - BUDGET ET COMPTE ADMINISTRATIF

Le projet de budget sera établi avant le 31 décembre.
Il sera déposé au siège de l'Association pendant 15 jours.
Ce dépôt est annoncé par tout moyen de publicité laissé au choix du Président.

Le projet de budget accompagné d'un rapport explicatif du Président et, le cas échéant, des observations des intéressés, est ensuite voté par le Syndicat avant le 31 janvier de l'année de l'exercice puis transmis au Préfet avant le 15 février.
Le compte administratif ainsi que le compte de gestion seront votés par le Syndicat avant le 30 juin puis transmis au Préfet au plus tard le 15 juillet de l'année suivant l'exercice.

ARTICLE 21 – RECEVEUR DE L'ASSOCIATION

Les fonctions de Receveur de l'Association sont confiées par le Syndicat et agréés par le Préfet au percepteur des Contributions directes de la Commune de La Teste ou à défaut à un Trésorier payeur général.

Le montant du cautionnement et des émoluments du Receveur et la quotité de ses émoluments sont fixés par le Préfet sur la proposition du Syndicat.

ARTICLE 22 - BASES DE RÉPARTITION DES DÉPENSES

Les redevances syndicales sont établies annuellement par le Syndicat et réparties entre les membres en fonction des bases identiques à celles attributives des voix aux sein de l'Association, avoir en fonction des mètres de façade sur la mer de chaque membre, arrondi au nombre entier le plus proche.

Les rôles sont préparés par le Receveur, d'après l'état de répartition. Ils sont arrêtés par le Syndicat, rendus exécutoires par le Préfet et publiés dans les formes prescrites pour les Contributions Directes.

Les taxes portées aux rôles sont payables en une seule fois sauf décision contraire du Préfet.

Les dépenses résultant de l'exécution des travaux et de tout autres débours sont recouvrées de la même manière, d'après les états dressés par le Syndicat et arrêtés par le Préfet.

Le Receveur est responsable du défaut de paiement des taxes dans les délais fixés par les rôles, à moins qu'il ne justifie de poursuites faites contre les contribuables en retard.

Le Receveur acquitte les mandats délivrés par le Président ou par le Préfet. Il rend compte annuellement au Syndicat des recettes et dépenses qu'il a faites pendant l'année précédente.

TITRE VI DIVERS

ARTICLE 23 – COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (Inscription d'office préfectorale)

« Les règles du code des marchés publics applicables aux collectivités territoriales le sont également à l'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DES RIVERAINS DU PYLA SUR MER, sous réserve des dispositions prévues aux termes de l'article 44 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006.

En conséquence, une commission d'appel d'offres à caractère permanent devra être constituée.

Elle sera présidée par le président de l'association et sera composée au moins de 2 autres membres du syndicat, désignés par le Président pour une durée de trois ans. Suivant délibération du syndicat, une commission spéciale peut également être constituée pour la passation d'un ou de plusieurs marchés déterminés. Cette délibération du syndicat détermine le nombre de membres venant compléter le président de l'association, membre et Président de toute commission.

Dans tous les cas, le président de la commission pourra également désigner ponctuellement des personnalités extérieures en tant que membres consultatifs, en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la consultation. Ces membres consultatifs pourront participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission d'appel d'offres ».

ARTICLE 24 - RÈGLEMENTS

Le Syndicat pourra produire et présenter en Assemblée générale les règlements définissant:

- les conditions de gestion et d'utilisation des ouvrages mis à la disposition des adhérents,
- les éventuelles servitudes ou droit de propriété sur les ouvrages,
- tout autre règlement technique ou administratif.

ARTICLE 25 - DISSOLUTION

L'Association Syndicale peut être dissoute dans les conditions prévues à l'article 40 de l'Ordonnance n°1004-632 du 1^{er} juillet 2004.

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Les contestations relatives au périmètre des terrains compris dans l'Association, à la division des terrains en différentes classes, à la répartition et à la perception des taxes et à l'exécution des travaux, sont soumises à la Préfecture et éventuellement aux juridictions compétentes.

VU et APPROUVE
Arcachon, le 22 JUIL 2009.....
Le Sous-Préfet

