

UDSIS
union départementale scolaire et d'intérêt social
des Pyrénées-Orientales

extrait du registre des délibérations
séance du 1er décembre 2010

L'an deux mille dix et le 1er décembre, à 16 heures, le comité syndical régulièrement convoqué, s'est réuni à THUIR, sous la présidence de Marcel MATEU, Vice-président délégué de l'U.D.S.I.S.

N° délibération :	objet :
01/12/10 - 11	Valorisation et devenir d'une partie du patrimoine de l'UDSIS. « centre de montagne de Superbolquère 66210 ».

Présents :

représentants des conseillers généraux :
Marcel MATEU, Marie-Thérèse CASENOVE.

représentants de l'assemblée syndicale :

René BANTOURE, Roger FERRER, Roland BRUZY, Antoinette AMBROSINO, Alain LLENSE, Arlette BIGORRE, Alain GOT, Henri VIDAL, Raymond LEMORT, François MONTOYA.

Absents

représentants des conseillers généraux :

Christian BOURQUIN, René OLIVE, Pierre AYLAGAS, Robert GARRABE ayant donné procuration à Marcel MATEU, Alain BOYER, Michel MOLY, Jean CODOGNES, Pierre ESTEVE, Guy CASSOLY, Jean Louis ALVAREZ.

représentants de l'assemblée syndicale :

Marcel PEYTAVI, François SABARDEIL, Jean Paul TIXADOR, Bernard FOULQUIER ayant donné procuration à Alain GOT, André BASCOU, Nicolas GARCIA, Grégory AGIN.

Le président,

Rappelle, les dispositions initiales relatives à la mise en vente de deux parcelles de terrains jouxtant le centre de montagne de Superbolquère, à savoir :

- **La délibération du 25 novembre 2009** par laquelle, le Comité Syndical après en avoir délibéré, a décidé de procéder à la mise en vente de 2 parcelles de terrains du centre.
- **L'estimation des domaines en date du 06-05-2009** pour ces 2 parcelles, anciennement cadastrées A 184 et A 282, d'un montant cumulé de : 2.819.850 euros.
- **La mise en place d'une procédure de vente à 2 tours.** détaillée au travers d'un règlement écrit.
- **La constitution d'un jury d'adjudication,** interne à l'UDSIS pour l'examen des offres des candidats et l'émission d'avis au fur et à mesure du déroulement de la procédure.
- **La sécurisation du déroulement de la procédure confiée à un huissier de justice,** pour la réception des offres des candidats, l'ouverture et la présentation de celles-ci au jury d'adjudication et la réalisation d'un procès verbal de constat en fin de mission.

Présente, le résultat de la procédure de vente, suivant les travaux du Jury d'adjudication, à savoir :

- **Au terme des 2 tours de la procédure**, l'offre la mieux disante demeure très basse, soit environ 26 % de l'estimation de la valeur vénale du bien.
- **Avis définitif du Jury d'adjudication**, au final de ses travaux, proposant :
 - **D'arrêter** la procédure au motif que l'offre présentée au 2^{ème} tour demeure très inférieure à l'estimation des domaines.
 - **De relancer** une nouvelle procédure en étendant la publicité, mais en conservant le principe d'une procédure à 2 tours permettant une surenchère sur l'offre la mieux disante arrêtée au 1^{er} tour.
 - **D'étendre** la vente à l'ensemble du site (terrains + bâtiments) pour espérer obtenir des offres de professionnels de l'aménagement et de l'immobilier.

Précise, les éléments suivants :

- **La propriété est située** en zone urbanistique UC avec un COS de 0.50
- **L'actualisation de l'estimation des domaines en date du 14-10-2010**, demandée selon la nouvelle division parcellaire établie par un géomètre et enregistrée au cadastre, s'établit comme suit :
 - **Parcelles bâties n° 1387 et 1391** (bâtiments = 3400 m2 env, terrains 8253 m2, estimés à : 3.580.000 euros).
 - **Parcelles non bâties n° 1390 et 1388** (terrains = 9249 m2 + 401 m2, soit 9650 m2, estimés à : 1.447.500 euros).
 - **Parcelles non bâties n° 1392** (terrain = 8017m2, estimé à : 1.202.550 euros).

Soit une estimation globale de : 6.230.050 euros.

- **Le centre est fermé au public** depuis le mois de juin 2009 suite.
- **L'estimation des travaux à réaliser** à court et moyen terme sur les bâtiments du centre, s'élève à : **1.800.000 euros environ.**
- **Les déficits de fonctionnement récurrents** sur les 4 exercices précédents la fermeture du centre au public, oscillent entre 170.000 et 265.000 euros annuels.
- **Le personnel et les activités du centre**, depuis sa fermeture au public au mois de juin 2009, ont été transférés sur les 2 autres centres de montagne ouverts, en répondant favorablement à l'ensemble de missions de l'Etablissement.

Expose, que la nouvelle division parcellaire, le relevé contradictoire des limites, les bornages et calculs des surfaces apparentes établis par un géomètre dans le courant de l'exercice 2010, précisent :

- **Que les parcelles mentionnées A 1389 et A 1393**, propriétés de l'UDSIS, avec des surfaces apparentes et respectives de 814 m2 et 1192 m2, correspondent à l'emprise des voies publiques (route, ruisseau d'écoulement des eaux pluviales et éclairage public).
- **Que la parcelle mentionnée A 1394**, propriété de l'UDSIS, d'une surface apparente de 635 m2, correspond à l'emprise de la voie communale d'accès aux ateliers et garages de la ville de Bolquère.
- **Qu'il convient expressément**, de régulariser ces deux situations par un **arrêté communal** pour les deux premières parcelles nommées et par **une vente de gré à gré** à la commune de Bolquère pour la dernière nommée.

Propose au Comité Syndical, eu égard aux différents points développés précédemment et afin d'augmenter les garanties de mener à bien la réalisation effective de la vente dans les conditions les plus favorables possibles pour l'Etablissement Public:

- **D'étendre** la vente à l'ensemble de la propriété (parcelles bâties et non bâties).
- **De relancer** une nouvelle procédure de vente à 2 tours avec d'une part, un règlement de la procédure permettant aux candidats soumissionnaires, de proposer un volet d'intérêt général dans le projet d'aménagement envisagé et d'autre part, l'élargissement de la publicité d'information de la mise en vente, à des revues spécialisées dans le domaine de l'immobilier.
- **De demander** au Maire de Bolquère, d'établir les **Arrêtés d'alignement** nécessaires à la régularisation de l'emprise des voies publiques sur nos parcelles de terrains répertoriées **A 1389 et A 1393**.
- **De vendre**, de gré à gré à la Commune de Bolquère la parcelle de terrain répertoriée **A 1394** afin, là aussi, de régulariser l'emprise de la voie communale d'accès aux ateliers et garages de la ville.
- **Le comité syndical, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité les propositions de son Président.**

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an que dessus
Pour extrait conforme

Le Vice Président de

Marcel MATEU



PRÉFECTURE
PYRÉNÉES ORIENTALES

10 DEC. 2010

COURRIER