

U D S I S
union départementale scolaire et d'intérêt social
des Pyrénées-Orientales

extrait du registre des délibérations
séance du 23 juillet 2013

L'an deux mille treize et le vingt-trois juillet, à quinze heures trente, le comité syndical régulièrement convoqué, s'est réuni à Thuir, sous la présidence de Hermeline MALHERBE, Présidente de l'U.D.S.I.S..

N° délibération :	objet :
23/07/13 – 13	Valorisation et devenir d'une partie du patrimoine de l'UDSIS. « Vente du centre équestre de Vernet les Bains ».

Présents :

représentants des conseillers généraux :

Hermeline MALHERBE, Marcel MATEU, Françoise BIGOTTE, Martine ROLLAND.

représentants de l'assemblée syndicale :

Roger FERRER, Roland BRUZY, Alain GOT, Jean Paul TIXADOR, Raymond LEMORT, Grégory AGIN.

Absents :

représentants des conseillers généraux :

René OLIVE, Robert GARRABE, Pierre ESTEVE ayant donné procuration à Hermeline MALHERBE, Alain BOYER, Michel, Guy CASSOLY, Marie-Thérèse CASENOVE, Jean Louis ALVAREZ,.

représentants de l'assemblée syndicale :

Henri VIDAL, Arlette BIGORRE, Antoinette AMBROSINO, René BANTOURE, Marcel PEYTAVI, Alain LLENSE, François SABARDEIL, Bernard FOULQUIER, André BASCOU, Nicolas GARCIA, François MONTROYA.

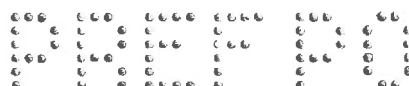
La Présidente

Rappelle les termes de :

- **la délibération du 25 novembre 2009 (n° 25/11/09 -11)** par laquelle, le Comité Syndical après en avoir délibéré, a décidé de procéder à la mise en vente du centre équestre de Vernet les Bains.
- **la délibération du 01 décembre 2010 (n° 01/12/10 – 07)** par laquelle, le Comité Syndical après en avoir délibéré, a décidé d'arrêter la procédure de vente en cours, de lancer une nouvelle procédure en élargissant davantage la consultation par le biais d'une publicité encore plus étendue, de conserver le principe d'une procédure à 2 tours.

Souligne qu'avant de relancer cette nouvelle procédure, compte tenu du mauvais résultat de la 1^{ère} procédure déjà engagée, des actions préalables ont dues être menées pour s'assurer d'un réel aboutissement de la vente dans le contexte économique actuel, à savoir :

- Une nouvelle analyse de l'état du marché immobilier dans le secteur, montre que celui-ci est très sinistré, surtout sur un bien monovalent comme le centre équestre et qu'il y'a donc de réelle difficulté à trouver un acquéreur potentiel sur un niveau de prix intéressant pour l'Etablissement Public.



- Il a fallu s'appuyer sur une expertise immobilière externe confiée à un expert en la matière pour préciser la valeur vénale du bien eu égard aux conditions économiques du moment, à la prise en compte des travaux de remise en état du centre et au caractère monovalent du bien.
- Les services des domaines ont été à nouveau consultés pour leur faire part du mauvais résultat de la procédure initiale et leur demander une actualisation de leur estimation vénale du bien.

Précise, les valeurs vénales successives du bien estimées par les Domaines :

- En date du 06/11/2009 : 850.000 €.
- En date du 12/04/2011 : 700.000 €.
- En date du 12/03/2013 : 630.000 €.

Et la valeur vénale du bien estimée par l'expert en évaluations immobilières en date du 17/01/2013 allant de 400.000 € à 450.000 €.

Précise par ailleurs que 2 offres d'acquéreurs potentiels ont été reçues par l'UDSIS pour des montants respectifs de 200.000 € et 180.000 €, mais elles demeurent très inférieures aux estimations vénales préalablement établies.

la structure administrative de la procédure de vente initialement mise en place ne s'est pas montré efficace pour la vente d'un tel bien dans un secteur aussi sinistré.

Propose en conséquence :

- De ne pas mettre en place une nouvelle procédure de vente selon la forme initialement retenue, qui s'est avérée in fine administrativement trop contraignante eu égard à la valeur estimée du bien, à son caractère monovalent et ayant assurément dissuadé un certain nombre de candidats à remettre une offre.
- De prévoir en conséquence une procédure de vente plus adaptée permettant une accessibilité à un plus grand nombre de candidats tout en garantissant l'équité entre eux.
- Le suivi du déroulement de celle-ci et les avis d'étape seraient toujours confiés au Jury d'adjudication mis en place dans le cadre des ventes d'une partie du patrimoine immobilier de l'Etablissement, sous contrôle d'un Huissier de Justice.

Le comité syndical, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an que dessus

Pour extrait conforme

La Présidente de l'U.D.S.I.S.

Hermeline MALHERBE

