

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

**extrait du registre des délibérations**  
**séance du 25 juillet 2011**

L'an deux mille onze et le 25 juillet, à 16 heures 30, 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.

<b>N° délibération :</b> <b>25/07/11 – 01.</b>	<b>objet :</b> <i><b>Vente de la base de voile « Les Elmes » à Banyuls sur Mer 66500 Sise en zone ND du POS, nouvellement cadastrée section AE 607 et 582. (anciennement AE 581 et 582)</b></i>
---	--

**Présents :**

**représentants des conseillers généraux :**

Marcel MATEU, René OLIVE, Marie-Thérèse CASENOVE.

**représentants de l'assemblée syndicale :**

Antoinette AMBROSINO, Arlette BIGORRE, Jean Paul TIXADOR, Alain GOT, Henri VIDAL, Raymond LEMORT, François MONTOYA.

**Absents**

**représentants des conseillers généraux :**

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

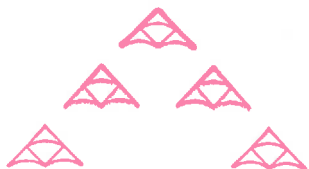
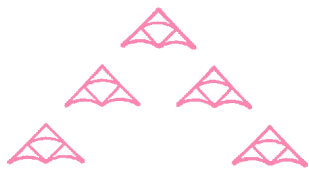
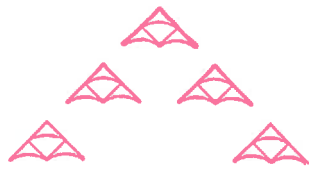
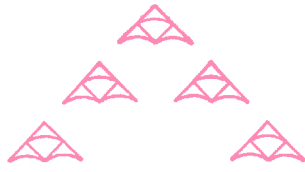
**représentants de l'assemblée syndicale :**

Alain LLENSE, Roger FERRER, Roland BRUZY ayant donné procuration à Raymond LEMORT, René BANTOURE, Marcel PEYTAVI, François SABARDEIL, Bernard FOULQUIER ayant donné procuration à Alain GOT, André BASCOU, Nicolas GARCIA, Grégory AGIN.

**Le président,**

**Rappelle :**

- La lettre du 17 novembre 2009 de la Direction Générale des Finances Publiques, précisant la valeur vénale de la propriété pour un montant de 167.000,00 euros.
- La délibération du 25 novembre 2009, par laquelle le Comité Syndical de l'UDSIS, a décidé de procéder à la vente de la propriété (terrains + local bâti) constituant la base de voile « des Elmes » à 66650 Banyuls sur mer.
- La mise en place d'une procédure administrative de vente et son lancement.
- La mise en place d'un Jury d'adjudication interne, constitué spécifiquement pour suivre le déroulement des procédures de vente d'une partie du patrimoine de l'UDSIS et émettre des avis d'étapes.
- La mission confiée à un huissier de justice pour suivre et sécuriser la procédure de vente.



**Indique que :**

- La procédure de vente a été momentanément suspendue à l'issue de son 1<sup>er</sup> tour, car le Maire de Banyuls sur Mer, a souhaité rencontrer le Président de l'UDSIS pour s'entretenir du devenir possible de la propriété vers un projet d'intérêt général (PIG).
- Les offres remises par les candidats à l'issue de ce 1<sup>er</sup> tour n'ont pas été ouvertes et demeurent en instance de décision définitive chez l'Huissier de justice.

**Précise, à cet effet, que :**

- Le Maire de la dite commune, en sus de plusieurs réunions de concertation, a fait valoir, par courrier en date du 16 février 2011, son intérêt pour l'acquisition du bien en question, en appuyant sa démarche par une note argumentaire précisant les motivations d'intérêt général du rachat de la propriété par la commune. (documents joints à la présente).
- La contrepartie financière proposée par la Commune pour l'acquisition du bien s'élève à la somme de 10.000,00 euros.
- Les grandes lignes du PIG présenté par le Maire, justifiant clairement que celui-ci va dans le sens de l'Utilité Publique au regard de l'article L. 121-9 du Code de l'Urbanisme.
- Ainsi, les fortes justifications présentées, sont suffisantes pour permettre l'aliénation de la propriété à un prix inférieur à sa valeur vénale.

**Précise par ailleurs que :**

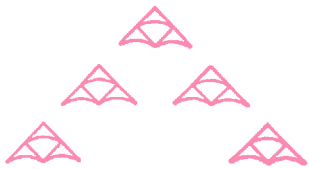
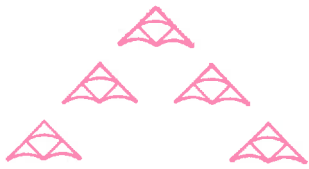
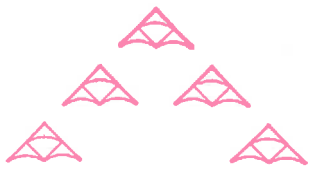
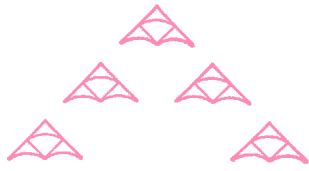
- En plus des justifications présentées, allant dans le sens évident de l'Intérêt Général, permettant ainsi la vente du bien à un prix inférieur à sa valeur vénale, il convient que le projet présente des « contreparties suffisantes ».
- Cette notion de « contreparties suffisantes », vise les éléments qui permettent de concrétiser et garantir que le PIG qui a déterminé la démarche, sera effectivement atteint, ou en cas d'échec, que le patrimoine public en question n'en souffrira pas.
- Le contrat de vente subséquent devra donc, à peine de nullité, stipuler le plus précisément possible des obligations à la charge du bénéficiaire de la cession qui matérialiseront le but de l'opération.

**Informe**, que le Jury d'adjudication de l'Etablissement constitué pour le suivi des ventes, a émis dans sa séance de travail du 18 mai 2011, un avis favorable à la vente de la propriété à la commune de Banyuls sur Mer, dans les conditions encadrant la cession d'un bien public pour la mise en oeuvre d'un PIG.

**En conséquence**, eu égard à l'ensemble des éléments précédemment précisés, **propose**, au Comité Syndical, après en avoir délibéré de se prononcer sur la suite à donner à cette opération.

**Le comité syndical, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité et décide de :**

- **Finaliser** la vente de la dite propriété avec la Commune de Banyuls sur mer selon les dispositions règlementaires encadrant la vente d'un bien public pour la réalisation d'un PIG.
- **Arrêter définitivement** la 1<sup>ère</sup> procédure de vente administrative mise en place pour la vente du bien au sens de la délibération du 25 novembre 2009. Dans le cas d'espèce, **d'informer** les candidats ayant fait acte de candidature et ceux ayant remis une offre sous pli cacheté à l'huissier de justice. Enfin, *de restituer* aux candidats concernés les offres remises et restées jusqu'à ce jour en instance de décision définitive chez l'huissier de justice.



- **Conclure** le contrat de cession de la propriété avec la Commune de Banyuls sur mer pour un montant de 10.000,00 euros.
- **Etablir** le dit contrat par le biais d'un acte notarié dont les frais seront à la charge exclusive de l'acquéreur.
- **Préciser** dans ce contrat les motivations justifiant le Projet d'Intérêt Général et les éléments en contreparties stipulant les obligations à charge du bénéficiaire de la cession qui matérialiseront le but de l'opération et garantiront sa réalisation.
- **D'autoriser**, le Président de l'Etablissement à signer tout document se reportant à cette opération de cession.

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

**Le Vice Président de l'U.D.S.I.S.**

**Marcel MATEU**



2007-11  
PREF PO

