

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

extrait du registre des délibérations
séance du 26 juillet 2010

L'an deux mille dix et le vingt juillet, à 17 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.

Cette séance fait suite à la séance du mardi 20 juillet 2010 à 17 h qui n'a pu se tenir faute de quorum.

N° délibération :	objet :
3-07-10	Valorisation et devenir d'une partie du patrimoine de l'U.D.S.I.S. : vente de l'ensemble immobilier de Le Barcarès (66420)

Présents :

représentants des conseillers généraux :

Marcel MATEU, Marie-Thérèse CASENOVE, René OLIVE.

représentants de l'assemblée syndicale :

François MONTOYA, Arlette BIGORRE, Henri VIDAL, Raymond LEMORT, Antoinette AMBROSINO.

Absents

représentants des conseillers généraux :

Christian BOURQUIN, Pierre AYLAGAS, Robert GARRABE, Alain BOYER, Michel MOLY, Jean CODOGNES, Pierre ESTEVE, Guy CASSOLY, Jean Louis ALVAREZ.

représentants de l'assemblée syndicale :

Alain GOT, Jean Paul TIXADOR, Roger FERRER ayant donné procuration à Henri VIDAL, René BANTOURE ayant donné procuration à François MONTOYA, Marcel PEYTAVI, Alain LLENSE, Bernard FOULQUIER ayant donné procuration à Arlette BIGORRE, Grégory AGIN à Raymond LEMORT, François SABARDEIL, André BASCOU, Nicolas GARCIA, Roland BRUZY.

Le Président,

RAPPELLE :

- Que lors de sa séance du 25 novembre 2009, le Comité Syndical de l'UDSIS, a approuvé la relance de la procédure de vente de l'ensemble immobilier de l'UDSIS à le BARCARES, cadastré section AW n° 47 et 48 d'une contenance de 16016 m2, suite à une 1^{ère} procédure non aboutie et selon les modalités suivante :

Description du déroulement de la procédure de vente :

1. Publicité par panneaux apposés sur le terrain et par revues spécialisées.
2. Réception des demandes de renseignements.

3. Envois du dossier de renseignements et le règlement de la procédure de vente aux différents candidats.
 4. remise par les candidats des offres sous plis cachetés chez huissier.
 5. Détermination, par le jury d'adjudication, du mieux offrant, après jugement et classement des offres des candidats. (**1^{er} tour de l'adjudication**).
 6. Engagement du 2^{ème} tour de l'adjudication (surenchère) avec les candidats retenus lors du 1^{er} tour y compris le mieux offrant.
 7. Détermination, par le jury d'adjudication, du mieux offrant, après jugement et classement des offres des candidats. (**2^{ème} et dernier tour de l'adjudication**).
 8. Délibération du comité syndical pour la cession de l'ensemble immobilier du Barcarès au mieux offrant.
- Que l'avis des Domaines, préalable à la vente du bien a été fixé sur la base de **330 € / m2 S.H.O.N (16 016 m2 x 0,60 de COS = 9 609 m2 SHON)**.
 - Que par décision n° D 04-2010 en date du 12 janvier 2010, afin de sécuriser le parfait déroulement de la procédure de vente, il a été décidé conformément aux dispositions visées à l'article 5 du Code des Marchés Publics, de conclure et signer un bon de commande avec Me Roger HOOGLAND pour la mise en œuvre de prestations d'huissier dans le cadre de la procédure de vente.
 - Qu'un jury d'adjudication s'est constitué et a entouré le Président autour de cette vente, au travers de plusieurs séances de travail liées à l'examen et au jugement des offres des candidats lors des deux tours de l'adjudication.

INDIQUE :

- Que la procédure d'adjudication qui a démarré le 17 décembre 2009 par les insertions publicitaires dans des journaux d'annonces légales, est arrivée à son étape 7, ce qui a permis de désigner l'offre présentée par la **SAS G.G.L Groupe**, domiciliée Les Centuries III, 111, Place Pierre Duhem – BP 84 à 34000 Montpellier, s'élevant à un montant de : **3.050.000 Euros** comme étant la mieux offrant.
- Que de la Société ci-dessus indiquée, a répondu aux exigences de garanties financières. Dans ce sens, un dépôt de garantie de 5% de son offre (**soit 152.500 €**) sous la forme d'un chèque de banque, a été déposé à l'étude de Me HOOGLAND, conformément aux spécifications établies par l'UDSIS au travers du règlement de la procédure de vente précisant les étapes et les conditions de l'adjudication.

PRECISE :

- Que la société G.G.L Groupe, s'est engagée au travers de son offre à remettre une caution bancaire complémentaire de **1.000.000 Euros** dans le mois de la signature du compromis de vente, en précisant que cette caution **représente un dédit. (déf selon l'art. 1590. 2 du Code Civil. « Notion de dédit. Constitue une clause de dédit la clause qui offre aux acquéreurs la faculté de ne pas exécuter leur engagement d'acquérir pour une cause quelconque, indépendante des conditions suspensives, en abandonnant aux vendeurs une somme convenue ».**
- Que cet engagement, a été un élément déterminant retenu par le jury pour classer ce candidat au 1^{er} rang (offre mieux disante) et donner un avis favorable pour qu'il soit le lauréat définitif de l'adjudication.
- Que cette société a proposé dans son offre un échéancier prévisionnel jusqu'à la signature de l'acte authentique, s'inscrivant dans des conditions normales de réalisation non liées à des obligations de pré commercialisation.

PROPOSE au Comité syndical, afin de mener à son terme la procédure de vente et après en avoir délibéré:

- **De déclarer « la SAS G.G.L Groupe »,** comme étant le Lauréat définitif de la vente.
- **D'effectuer** en conséquence la cession de l'ensemble immobilier UDSIS du Barcarès à cette Société pour un montant de **3.050.000 €.** (trois millions et cinquante mille Euros), selon les éléments exposés préalablement.
- **D'autoriser** le Président de l'UDSIS à signer tout document s'y rapportant.
- **De réaliser** cette vente par acte notarié et selon les conditions suivantes :
 - Signature devant notaire de la promesse **de vente** dont les frais seront à la charge de l'acquéreur.
 - Le chèque de banque de 5 % de l'offre, soit **152.500 Euros** constituera le dépôt de garantie dans la dite promesse de vente.
 - La promesse de vente sera établie pour une durée initiale d'un an maximum, à l'issue de cette durée, sa prolongation éventuelle, fera l'objet d'un avenant qui prendra en compte, si cela est du fait de l'acquéreur, le coût de l'immobilisation prolongée du bien.
 - Il sera précisé dans la promesse de vente :
 - que l'acquéreur devra remettre, dans le mois de la signature de la dite promesse, la caution bancaire de **1.000.000 Euros, représentant un dédit.**
 - L'échéancier prévisionnel de paiement jusqu'à la signature de l'acte notarié.
 - En cas de désistement de l'acquéreur, le dépôt de garantie de 5 % de son offre soit 152.500 Euros et la caution bancaire complémentaire de 1.000.000 Euros resteront acquis à l'UDSIS. Cette clause sera également inscrite et précisée dans la promesse de vente.
 - Signature de **l'acte notarié**, celle – ci et le paiement effectif de l'acquisition entraîneront le transfert et la jouissance de la propriété. Les frais engendrés seront à la charge exclusive de l'acquéreur (ainsi que toutes prestations annexes que pourraient souhaiter l'acquéreur : bornage, débroussaillage, raccordement aux réseaux etc...).
 - Le notaire retenu pour finaliser et contractualiser la vente est : la SCP BERTRAND-TRINQUIER-GOUVERNAIRE-MARTY, domiciliée au 161 avenue Jean Jaurès – 66170 MILLAS.

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

Le Vice Président de l'U.D.S.I.S.,

