

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

extrait du registre des délibérations
séance du 27 octobre 2016

L'an deux mille seize et le 27 octobre, à 9 heures 30, le comité syndical régulièrement convoqué, s'est réuni à THUIR, sous la présidence de Jean ROQUE, Président de l'U.D.S.I.S..

N° délibération : 27/10/16-07	objet : Valorisation et devenir d'une partie du patrimoine de l'U.D.S.I.S. : « <i>Vente de l'ensemble immobilier de Superbolquère. (Parcelles cadastrées AI. 101 – AI.106 – AI.107 – AI.131) ». Avenue de Lilas, Pla de la Creu 66210 BOLQUERE.</i> »
-----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Présents :

représentants des conseillers généraux :

Jean ROQUE, Marie Pierre SADOURNY, Edith PUGNET, René OLIVE, Martine ROLLAND.

représentants de l'assemblée syndicale :

Pierre AYLAGAS, Alain GOT, Raymond LEMORT, Etienne MASO, Michel KLUSKA, Mireille REBECQ, Jacqueline ALBAFOUILLE.

Absents :

représentants des conseillers généraux :

Hermeline MALHERBE, Michel MOLY, Françoise FITER, Marina PARRA-JOLY, Jean-Louis CHAMBON.

représentants de l'assemblée syndicale :

Jean-Louis ALBITRE, Corinne GAILLOT ayant donné procuration à Etienne MASO, Georges GRAU ayant donné procuration à Raymond LEMORT, Katell MATET, Christophe PAYROU, Sylvie TORRES, Henri GEORGES, Yves BARNIOL, Loïc GARRIDO, Charles CHIVILO ayant donné procuration à Jacqueline ALBAFOUILLE.

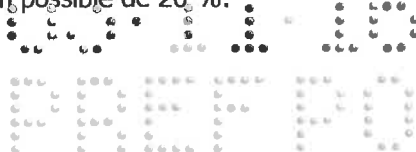
Le Président

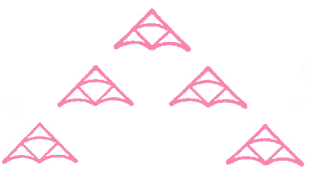
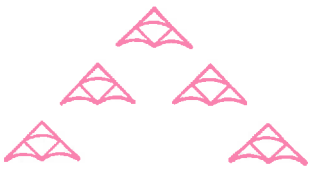
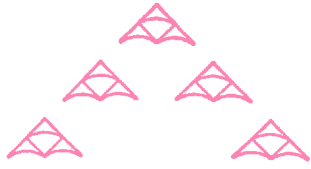
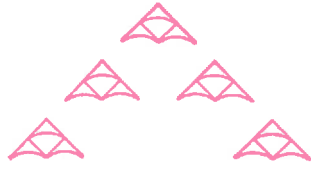
Rappelle les termes De la délibération du 23 juillet 2013 (n° 23/07/13-07) par laquelle, le Comité Syndical de l'UDSIS, avait décidé, après en avoir délibéré, d'effectuer la cession de l'ensemble immobilier à la SAS GGL Groupe pour un montant de 1.300.000 €.

Précise que :

- **la vente n'a pas pu être réalisée à ce jour** avec la SAS G.G.L Groupe malgré plusieurs relances sur le sujet.
- **la SAS G.G.L Groupe a confirmé son désengagement définitif** de la vente par courrier en date du 30 septembre 2016 adressé au Président de l'UDSIS.
- **depuis le 23 juillet 2013, plusieurs actualisations** de la valeur vénale du bien rendues obligatoires en raison de l'expiration de leurs durées, ont été établies par le Service des Domaines, comme suit :
 - **30/01/2015 : 1.000.000 €**, avec une marge de négociation envisageable de 10 %.(soit 900.000 €).
 - **14/03/2016 : 1.000.000 €**, avec une marge de négociation envisageable de 20 %.(soit 800.000 €).

Indique que la Commune de BOLQUERE, s'est montrée intéressée par l'acquisition de la propriété. Sur le sujet et après plusieurs rencontres sur le site, le Maire de la Ville, par courrier en date du 07/09/2016, a informé le Président de l'UDSIS que le Conseil Municipal de la commune s'est prononcé favorablement quant à l'achat du bien pour un montant de **800.000 €**. Cette offre est en concordance avec la dernière estimation (en cours de validité) du Service des Domaines, en y intégrant la marge de négociation possible de 20%.





Souligne que :

- le centre de montagne de Superbolquère, fermé depuis les dégâts occasionnés par la tempête dite KLAUS du 24 janvier 2009, subit des actes de vandalisme de plus en plus répétés ainsi que des « squats » récurrents, ce qui pose de réels problèmes de sécurité et de responsabilité pénale. Sur le sujet, plusieurs mains courantes et autres plaintes ont été déposées auprès de la Gendarmerie territoriale.
- **la vente du bien** à la Ville de BOLQUERE, permettrait à terme la revalorisation des lieux et aider au développement de cette Commune.
- **toutes les parcelles de la propriété**, telles qu'énumérées dans les estimations des Domaines seraient concernées par la vente, à savoir :

- AI 101 contenance : 635 m².
- AI 106 ----- : 8.017 m².
- AI 107 ----- : 8.253 m². (comprenant 2 corps de bâtiments de 3400 m² ≈)
- AI 131 ----- : 9.650 m²

TOTAL GLOBAL : 26.555 m².

Précise par ailleurs que :

- l'ensemble immobilier de l'UDSIS à Superbolquère n'est plus affecté à l'usage direct du public depuis sa fermeture en Juin 2009.
- à cet effet, Le Comité Syndical de l'UDSIS après en avoir délibéré, avait Constaté et approuvé la désaffectation totale de la propriété (terrains et bâtiments).
- à cet effet aussi, le Comité Syndical de l'UDSIS, après en avoir délibéré, avait prononcé le déclassement de la propriété afin de la transférer dans le Domaine Privé de l'Etablissement et permettre ainsi sa vente.

En CONSEQUENCE, au vu des éléments précédemment exposés,

Propose au Comité syndical, après en avoir délibéré:

- **De prendre en compte** le désengagement définitif de G.G.L quant à l'acquisition du bien.
- **D'effectuer** la cession du bien immobilier de l'UDSIS de Superbolquère d'une contenance de 26.555 m² et cadastré **AI.101 – AI.106 – AI.107 – AI.131**, à la Commune de BOLQUERE, pour un montant de **800.000 €**. (huit cent mille euros). Sachant que ce montant est en concordance avec la dernière estimation du Services des Domaines en date du 14/03/2016.
- **De demander** à la Commune de BOLQUERE de fournir à l'UDSIS la délibération du Conseil Municipal autorisant l'Autorité investie du pouvoir exécutif à conclure l'acte notarié et prévoyant également un dépôt de garantie de 5% du montant de l'offre proposée, qui sera acquis au vendeur en cas de désistement de l'acquéreur.
- **De réaliser** cette vente par acte notarié et selon les conditions suivantes :
 - La Signature de l'acte notarié 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, démolition etc...).
 - Le notaire retenu pour finaliser et contractualiser la vente est : la SCP de Notaires FOURES, BOCQUET sise 25 Quai Vauban – BP 318 – 66003 PERPIGNAN.
- **D'autoriser** le Président de l'UDSIS à signer l'acte notarié à intervenir et tous documents s'y rapportant.

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 Président de l'U.D.S.I.S.,

Jean ROQUE

