

Délibération n°B-2017-22 Acquisition d'un bien immobilier à Champlitte

Membres élus ayant voix délibérative

En exercice : 5 Date de convocation : le 06 avril 2017
Présents : 5 Quorum fixé à 3 membres
Votants : 5
Procuration : 0

Résultats du vote :

Voix "pour" :	5
Voix "contre" :	0
Abstentions :	0

<u>TITULAIRES</u>		
	Présent	Excusé
M. Robert MORLOT	X	
M. René REGAUDIE	X	
Mme Edwige EME	X	
M. Patrick GOUX	X	
Mme Christelle RIGOLOT	X	

<u>Etaient également présents</u>
M. le colonel Fabrice TAILHARDAT, directeur départemental des services d'incendie et de secours
M. le lieutenant-colonel Franck BEL, directeur départemental adjoint des services d'incendie et de secours
Madame Sylvie GHETTINI, chef du secrétariat de direction du SDIS

L'an deux mille dix-sept, le treize avril, à neuf heures, les membres du bureau du conseil d'administration du Service Départemental d'Incendie et de Secours se sont réunis, en application des articles L1424-27 et L1424-28 du code général des collectivités territoriales, sur convocation et sous la présidence de Monsieur **Robert MORLOT**, président du service départemental d'incendie et de secours.

Cette séance s'est tenue à l'Etat-Major.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le délibération n°CA-2015-24 portant délégation de compétences du conseil d'administration du SDIS au bureau du conseil d'administration du SDIS.

Après avoir entendu les précisions données par Monsieur Robert **MORLOT**, rapporteur de ce dossier, en ces termes :

Le SDIS est propriétaire d'un ensemble immobilier sis 142 rue de la République à CHAMPLITTE (70600). Ces locaux accueillent le personnel et les biens nécessaires au fonctionnement du centre d'intervention et font partie d'un immeuble unique détenu en copropriété et édifié sur un terrain cadastré aux références suivantes :

- Section AI, lieudit « LES GRANDS GIBEAUX » :
 - n° 298, pour une contenance de 3a71ca,
 - n° 300, pour une contenance de 1a84ca.
- Section ZH, lieudit « Les GIBEAUX », n° 96, pour une contenance de 25a86ca.

Le SDIS est propriétaire du lot n° 2 et de 282/1000^e des parties communes à la suite d'une cession par la commune de CHAMPLITTE, actée par acte authentique des 22 et 23 février 2010. Cette cession a été conclue à la suite d'une mise à disposition au profit de l'établissement, actée par convention du 19 décembre 2000 établie dans le cadre du processus de départementalisation des services d'incendie et de secours.

La commune a récemment manifesté, auprès du SDIS de la Haute-Saône, son intention de céder l'appartement mitoyen à la caserne. Ce dernier est composé d'un rez-de-chaussée d'une surface de 73m² et d'un étage de 84m² environ.

Une étude d'opportunité a été réalisée par le lieutenant-colonel Denis LAPREVOTE-TARNAUD confirmant l'intérêt de l'établissement à l'acquérir. Il en ressort que « les volumes (offerts par l'appartement) sont parfaitement adaptés pour réaliser un aménagement complémentaire pour le centre ».

Les locaux que le SDIS de la Haute-Saône envisage d'acquérir portent les références cadastrales précitées et concernent le lot n° 3. L'ensemble immobilier est constitué des locaux situés au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage dans la partie Nord-Est du bâtiment ainsi que de 142/1000^e des parties communes de l'immeuble, accessibles depuis la cour commune. Il comprend :

- au rez-de-chaussée : partie d'appartement composé d'une entrée, salon, séjour, office, douche, WC et rangement,
- l'escalier en colimaçon,
- au 1^{er} étage : partie d'appartement composée d'un dégagement, bains, 2 WC, toilette et 4 chambres.

Par avis du service France Domaine du 1^{er} décembre 2016, la valeur vénale du bien est estimée à 54 000 euros HT. Vous retrouverez, en pièce-jointe, copie de l'avis produit. Cette évaluation est manifestement surestimée. En effet, l'appartement ne dispose pas d'espace extérieur, il est enclavé entre la caserne et des bâtiments communaux, la toiture ainsi que les façades sont en mauvais état.

Les représentants du SDIS de la Haute-Saône et de la commune de Champlitte se sont mis d'accord sur un prix de cession établi à 25 000 euros.

Compte-tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du bureau du conseil d'administration de bien vouloir autoriser le président à :

- acquérir, pour le compte du SDIS de la Haute-Saône, en contrepartie d'un prix de 25 000 euros, le lot n° 3, tel que décrit dans le rapport de présentation, de l'ensemble immobilier cadastré aux références suivantes :
 - Section AI, lieudit « LES GRANDS GIBEAUX » :
 - n° 298, pour une contenance de 3a71ca,
 - n° 300, pour une contenance de 1a84ca.
 - Section ZH, lieudit « Les GIBEAUX », n° 96, pour une contenance de 25a86ca.
- signer l'acte de vente du bien immobilier ainsi que tout document complémentaire ou préparatoire à l'effet d'acter la vente de l'ensemble immobilier précité,
- fixer, le cas échéant, les rémunérations et à régler les frais de notaire.

Décision

Les membres du bureau autorisent, à l'unanimité, le président du conseil d'administration à :

- acquérir, pour le compte du SDIS de la Haute-Saône, en contrepartie d'un prix de 25 000 euros, le lot n° 3, tel que décrit dans le rapport de présentation, de l'ensemble immobilier cadastré aux références suivantes :
 - Section AI, lieudit « LES GRANDS GIBEAUX » :
 - n° 298, pour une contenance de 3a71ca,
 - n° 300, pour une contenance de 1a84ca.
 - Section ZH, lieudit « Les GIBEAUX », n° 96, pour une contenance de 25a86ca.
- signer l'acte de vente du bien immobilier ainsi que tout document complémentaire ou préparatoire à l'effet d'acter la vente de l'ensemble immobilier précité,
- fixer, le cas échéant, les rémunérations et à régler les frais de notaire.

Certifié exécutoire après avoir été

Reçu en Préfecture le :



Affiché le : 20 avril 2017

Publié au RAA du 2^{ème} trimestre 2017

Le président du conseil d'administration,


Robert MORLOT



N° 7300-SD
(mars 2016)

ANNEXE N°4

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE HAUTE-SAONE
Pôle Gestion publique
Service : France Domaine
Adresse : 8 Place Pierre Renet, B.P 399, 70014 Vesoul Cedex
Téléphone : 03 84 96 14 14

Le 1^{er} Décembre 2016

Mme FORGEOT Élisabeth
Évaluatrice

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : FORGEOT Elisa
Téléphone : 03 84 96 14 17
Courriel : elisa.forgeot@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2016-122V0320

SDIS de la Haute-Saône
Secrétariat de direction
A l'attention de Monsieur COURTOT
4 Rue Lucie et Raymond AUBRAC
BP 40005 - 70001 VESOUL Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : LOGEMENT COMMUNAL SITUÉ DANS LES LOCAUX DU SDIS

ADRESSE DU BIEN : 142 RUE DE LA RÉPUBLIQUE - CHAMPLITTE

VALEUR VÉNALE : 54 000€ H.T - MARGE DE NÉGOCIATION DE 10 %

1 - SERVICE CONSULTANT : SDIS DE LA HAUTE-SAÔNE

Affaire suivie par : Monsieur COURTOT Jimmy

2 - Date de consultation 24/10/2016

Date de réception 24/10/2016

Date de visite 21/10/2016

Date de constitution du dossier « en état » 24/11/2016

3 - OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Le SDIS envisage d'acquérir le logement communal mitoyen au Centre d'intervention de Champlitte.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Visite du bien le 21/10/2016 avec Monsieur TEUSCHER (maire de la commune) et différents adjoints dont Monsieur GODARD Daniel.

Sur la commune de Champlitte, les locaux du Centre d'intervention du SDIS sont mitoyens avec un appartement communal. Les deux espaces communiquent directement par une porte située à l'étage de l'appartement communal. L'appartement était loué jusqu'au début de l'année 2015. Pas de superficie référencée dans Visu. Surface retenue : 80m².

L'entrée se fait sur le côté droit du bâtiment. Au rez-de-chaussée, les fenêtres ont été refaites récemment, elles sont en PVC double vitrage avec stores roulants manuels. Il y a deux grandes pièces dont une qui est ouverte sur une cuisine semi-équipée. Présence d'un sellier avec ballon d'eau chaude et compteur électrique ainsi que d'un WC sans aération. Un escalier en colimaçon permet d'accéder à l'étage. Au sol, parquet, lino et carrelage dans la cuisine. Lambris sur les murs.

A l'étage, il y a 4 chambres (2 grandes et 2 petites), une salle de bain avec baignoire, WC, pièce pour mettre la machine à laver. Il y a également une porte, actuellement condamnée, qui permet de rejoindre directement les locaux du Centre d'intervention. Les fenêtres de l'étage sont en double vitrage bois mais double vitrage ancien. Elles n'ont pas été refaites.

L'électricité est aux normes. Chauffage électrique, quelques convecteurs sont neufs, d'autres beaucoup plus ancien. Isolation moyenne liée notamment à la nature du bâtiment (ancienne entreprise).

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune de CHAMPLITTE

6 - URBANISME ET RESEAU

/

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale retenue est de 54 000€ Marge de négociation de 10 %.

8 - DUREE DE VALIDITE

Le présent avis est valable deux ans.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIERES

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Elisa FORGEOT

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.