

Délibération n°B-2017-45

Autorisation à signer une convention réglant les modalités de mise à disposition de terrains communaux pour la construction du centre de secours du SDIS et du Centre technique départemental de JUSSEY et portant modalités de l'échange des terrains communaux en contrepartie de l'ancienne caserne du SDIS et de locaux du Centre Technique départemental au profit de la commune de JUSSEY

Membres élus ayant voix délibérative

En exercice : 5 Date de convocation : le 13 septembre 2017
Présents : 3 Quorum fixé à 3 membres
Votants : 3
Procuration : 0

Résultats du vote :

Voix "pour" :
Voix "contre" :
Abstentions :

<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	

Etaient également présents

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 vingt-cinq septembre, 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 la délibération n°CA-2015-24 portant délégation de compétences du conseil d'administration du SDIS au bureau du conseil d'administration du SDIS,

Vu l'avis France domaine du 4 août 2017.

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

Dans le cadre de la réorganisation des Centres Techniques départementaux et de la caserne de JUSSEY et compte-tenu de la mutualisation de certains équipements du SDIS de la Haute-Saône et du Département, ce dernier souhaite construire de nouveaux bâtiments pour le centre d'intervention et le centre technique départemental de JUSSEY.

Le projet de convention, annexé au présent rapport, a pour objectif de préciser les modalités de mise à disposition des terrains par la commune de JUSSEY au profit du Département et du SDIS, en vue de permettre au Département d'entreprendre les études préalables de construction. Cette

convention trouvera son terme à la signature de l'acte d'échange à intervenir entre ces trois entités.

Le projet de convention porte également sur les modalités de l'acte d'échange des terrains communaux en contrepartie de l'ancienne caserne du SDIS et de locaux du centre technique départemental au profit de la commune de JUSSEY.

Une évaluation domaniale de la caserne de JUSSEY a été sollicitée par le SDIS de la Haute-Saône auprès du service France domaine. Ainsi, par avis du 4 août 2017 annexé au présent rapport, l'ensemble immobilier constituant la caserne de JUSSEY est évalué à 40.000 € HT.

Compte-tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du bureau de bien vouloir autoriser le président du Conseil d'administration à signer, avec le Département de la Haute-Saône et la commune de JUSSEY, la convention réglant les modalités de mise à disposition de terrains communaux pour la construction du centre de secours du SDIS et du centre technique départemental de JUSSEY et portant modalités de l'échange des terrains communaux en contrepartie de l'ancienne caserne du SDIS et de locaux du Centre Technique départemental au profit de la commune de JUSSEY dans les termes du projet annexé au rapport de présentation.

Décision

Les membres du bureau autorisent, **à l'unanimité**, le président du conseil d'administration à signer, avec le Département de la Haute-Saône et la commune de JUSSEY, la convention réglant les modalités de mise à disposition de terrains communaux pour la construction du centre de secours du SDIS et du centre technique départemental de JUSSEY et portant modalités de l'échange des terrains communaux en contrepartie de l'ancienne caserne du SDIS et de locaux du Centre Technique départemental au profit de la commune de JUSSEY dans les termes du projet annexé à la présente délibération.

Certifié exécutoire après avoir été
Reçu en Préfecture le :

ARRIVÉE

- 2 OCT. 2017

BUREAU DU COURRIER
PREFECTURE DE LA HAUTE SAÔNE

Affiché le : *02/10/2017*

Publié au RAA du 3^{ème} trimestre 2017

Le président du conseil d'administration,


Robert MORLOT



Direction des services techniques
et des transports

**CONVENTION réglant les modalités de mise à disposition
de terrains communaux pour la construction du Centre de secours du
SDIS et du Centre Technique départemental de JUSSEY (partie 1)
et
portant modalités de l'échange des terrains communaux en contre
partie de l'ancienne caserne du SDIS et de locaux du Centre Technique
départemental au profit de la COMMUNE de JUSSEY (partie 2)**

Entre les soussignés :

LE DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAONE, représenté par Monsieur Yves KRATTINGER, Président du Conseil départemental de la Haute-Saône, agissant en vertu de la délibération de la commission permanente du Conseil départemental en date du _____, demeurant en ses bureaux, 23 rue de la Préfecture 70000 VESOUL,
ci-après dénommé "Le DEPARTEMENT" ;

LA COMMUNE DE JUSSEY, représentée par Monsieur Olivier RIETMANN, Maire, agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du _____, demeurant en ses bureaux, Hôtel de Ville 70500 JUSSEY,
ci-après dénommée "La COMMUNE" ;

Et

LE SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS (SDIS), représenté par Monsieur Robert MORLOT, Président, autorisé par délibération du Bureau des élus en date du _____, demeurant en ses bureaux, 4 rue Lucie et Raymond AUBRAC à VESOUL,
ci-après dénommé « Le SDIS »,

EXPOSE

Dans le cadre de la réorganisation territoriale des Centres techniques départementaux et compte-tenu de la mutualisation de certains équipements avec le SDIS, Le DEPARTEMENT souhaite construire de nouveaux bâtiments pour le Centre de secours du SDIS et le Centre Technique départemental sur un même site à JUSSEY.

La présente convention a pour objectif de préciser les modalités de mise à disposition des terrains par la COMMUNE de JUSSEY au profit du DEPARTEMENT et du SDIS, en vue de permettre au DEPARTEMENT d'entreprendre dans les meilleurs délais les études préalables au projet de construction.

Elle à vocation à s'éteindre à la signature de l'acte d'échange à intervenir entre les trois partenaires (PARTIE 1).

Par ailleurs, la convention porte également sur les modalités de l'acte d'échange des terrains communaux en contre partie de l'ancienne caserne du SDIS et de locaux du Centre Technique départemental au profit de la COMMUNE de JUSSEY (PARTIE 2).

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

PARTIE 1

Mise à disposition de terrains communaux pour la construction du Centre de secours du SDIS et du Centre Technique départemental de JUSSEY

ARTICLE 1 : OBJET

La Commune de JUSSEY met à la disposition du DEPARTEMENT et du SDIS les terrains cadastrés ZS n°16 et 17 à JUSSEY, d'une superficie globale d'environ 16 000 m², en vue de la construction des bâtiments des nouveaux SDIS et Centre Technique du DEPARTEMENT.

ARTICLE 2 : REDEVANCE DE LA MISE A DISPOSITION

Dans l'attente de la signature de l'acte d'échange à intervenir, la présente mise à disposition des terrains est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 3 : AUTORISATION DE CONSTRUIRE

La COMMUNE autorise le DEPARTEMENT à entreprendre toutes les démarches et études préalables nécessaires à la réalisation du projet de construction du centre de secours du SDIS et du Centre Technique départemental, notamment à déposer les permis de construire et tous documents annexes sans délai, soit avant même que le Département ne soit propriétaire des terrains susvisés.

LE DEPARTEMENT s'engage à respecter les règles d'urbanisme applicables sur la commune.

ARTICLE 4 : BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

La COMMUNE s'engage à mettre à disposition du DEPARTEMENT des terrains viabilisés à la date du...

Par conséquent, la COMMUNE prendra à sa charge l'amenée des réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement, de téléphonie aux normes en vigueur et dimensions nécessaires, au droit des terrains, afin de permettre le raccordement des bâtiments. Elle pourra bénéficier des subventions en vigueur pour les extensions de ses réseaux si elles s'avèrent nécessaires.

Le DEPARTEMENT et le SDIS feront leur affaire personnelle :

- des contrats et abonnements auprès des différents concessionnaires publics ou privés,
- les taxes de raccordement (branchement à l'égout...),
- des frais de branchement aux différents réseaux nécessaires au bon fonctionnement des services.

ARTICLE 5 : DUREE

La présente convention prend effet à la date de sa signature.

Elle prendra fin dès lors que les nouveaux bâtiments seront construits et que l'acte d'échange visé en partie 2 sera finalisé.

La présente convention est modifiable par accord amiable entre les trois partenaires.

ARTICLE 6 : RESILIATION

En cas d'infaisabilité du projet du fait d'une cause extérieure ou imprévue, la présente convention serait considérée comme nulle et non avenue. Par suite, l'acte d'échange détaillé en partie 2 serait également annulé.

ARTICLE 7 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile en leurs bureaux respectifs.

ARTICLE 8 : CONTESTATIONS

En cas de litiges résultant de l'interprétation ou de l'application de la présente convention, les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour parvenir à un règlement amiable dudit litige.
En cas d'échec de la conciliation, le différend sera porté devant les juridictions compétentes.

PARTIE 2

Modalités de l'échange des terrains communaux en contre partie de l'ancienne caserne du SDIS et des locaux du Centre Technique départemental de JUSSEY situés rue du Clolois

ARTICLE 1 : TERMES DE L'ECHANGE

Un acte d'échange conclu entre le DEPARTEMENT, le SDIS et la COMMUNE de JUSSEY stipulera que :

- La COMMUNE de JUSSEY cède au profit du SDIS et du DEPARTEMENT les parties de terrains occupées respectivement par eux.
- Le DEPARTEMENT cède à la COMMUNE de JUSSEY les bâtiments des services techniques de JUSSEY cadastrés ZD n° 1.
Ce bien situé rue du Clolois à JUSSEY est composé d'un bâtiment à usage de garage d'une superficie de 839 m², d'un hangar à sel et de locaux techniques d'une superficie de 45 m².
- Le SDIS cède à la COMMUNE de JUSSEY la caserne actuelle du SDIS sise Place du Champ de Foire à JUSSEY, cadastrée AL n° 270 et 708 et représentant une superficie totale de 303 m².

Ces échanges ne feront l'objet du versement d'aucune soulte.

ARTICLE 2 : ENTREE EN JOUISSANCE DANS LES ANCIENS BÂTIMENTS :

1/ L'ancienne caserne du SDIS ne sera cédée qu'à compter de l'entrée dans les locaux de la nouvelle caserne de JUSSEY, dans la mesure où le bâtiment est parfaitement opérationnel et permet aux pompiers de mener à bien leurs missions.

L'ancienne caserne du SDIS devra être vidée de tout mobilier, sauf accord avec la COMMUNE de JUSSEY.

Elle sera cédée en l'état, la COMMUNE de JUSSEY déclarant bien connaître les lieux suite à une visite qui sera organisée par le SDIS à une date qui restera à fixer entre les parties, mais qui devra être antérieure à la signature des présentes.

2/ Les locaux des services techniques départementaux à JUSSEY ne seront cédés qu'à compter de l'entrée dans ceux du nouveau Centre Technique départemental à JUSSEY, dans la mesure où le bâtiment est parfaitement opérationnel et permet aux services départementaux de mener à bien leurs missions.

Les locaux seront cédés dès lors qu'ils seront vides de tous matériaux et ou équipements.

Ils seront cédés en l'état, la COMMUNE de JUSSEY déclarant bien connaître les lieux suite à une visite qui sera organisée par les services départementaux à une date qui restera à fixer entre les parties, mais qui devra être antérieure à la signature des présentes.

ARTICLE 3 : FORME DE L'ACTE ET MODALITES FINANCIERES

L'acte d'échange sera conclu **sans soufite** entre le DEPARTEMENT, le SDIS et la COMMUNE de JUSSEY.

Les modalités de l'entrée en jouissance dans les différents immeubles précisées à l'article 2 de la 2^{ème} partie seront rappelées dans l'acte.

Ce dernier sera rédigé en la forme authentique par l'étude de Maître STRIEVI à JUSSEY.

Les frais d'arpentage et d'acte seront supportés par le DEPARTEMENT.

Fait et passé en trois originaux,

A VESOUL, le

Le Président du Conseil départemental de la Haute-Saône,

Le Président du SDIS,

Yves KRATTINGER

Robert MORLOT

Le Maire de JUSSEY

Olivier RIETMANN

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

Le 4 août 2017

Service Départemental Incendie et Secours
4 rue Lucie et Raymond AUBRAC
70000 VESOUL

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : LUAS Christian
Téléphone : 03.84.96.14.61
Courriel : christian.luas@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2017-292V0165

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelles AL n°270 et AL n° 708

Adresse du bien : Place du Champ de Foire - commune de Jussey

VALEUR VÉNALE : 40 000€ H.T – Marge de négociation de 10 %

1 - SERVICE CONSULTANT : SDIS VESOUL

AFFAIRE SUIVIE PAR: M ROBERT MORLOT

2 – Date de consultation	28/07/2017
Date de réception	28/07/2017
Date de visite	04/08/2017
Date de constitution du dossier « en état »	04/08/2017

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

En vue d'un échange de biens immobiliers entre le Département et le SDIS de Haute-Saône, le service du domaine est sollicité pour une estimation de la valeur vénale de la caserne de sapeurs-pompiers de la commune de Jussey.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Visite du bien le 4 août 2017 -

Il s'agit d'un ensemble immobilier situé place du Champ de Foire à Jussey à usage de garage (177 m²) et de bureau (88 m²). Le site est cadastré AL n° 270 et AL n° 708. Les deux parcelles ont une superficie de 303m².

Description du bâtiment.

L'entrée du bâtiment est munie d'un digicode.

Ce bâtiment est composé d'un vestiaire, d'une salle de réunion et de réfectoire, d'un bureau, d'un wc, d'une douche et de garages avec 5 portes sectionnelles.

Le sol est en béton, seule la salle de réunion/réfectoire est carrelée, chauffage fioul, le toit et la zinguerie sont à reprendre (quelques fuites au niveau de la toiture).

L'ensemble du bâtiment est dans un état d'entretien moyen.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Les parcelles appartiennent au SDIS de la Haute-Saône.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Le bien est situé en zone Ua.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 40 000€ H.T - Marge de négociation de 10 %

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable deux ans. Sauf changement notable dans les circonstances de fait ou de droit.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'inspecteur Christian LUAS

