

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département des Alpes de Haute-Provence

Service départemental d'incendie et de secours

Date de convocation : 16 novembre 2020
Nombre d'élus en exercice : 22
Présents : 17
Absents : 5
Votants : 12
Réception en Préfecture le : 03 DEC. 2020
Délibération certifiée exécutoire le :
Date de l'affichage par extrait de la présente délibération :

DELIBERATION N° 2020-45(FIN)

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS
DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

L'an deux mille vingt et le 24 novembre, le Conseil d'administration du Service départemental d'incendie et de secours s'est réuni **en visioconférence**, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Pierre POURCIN,

Etaient présent(e)s : Mesdames Sophie BALASSE, Clotilde BERKI, Evelyne FAURE, Patricia GRANET-BRUNELLO, Michèle MOUTTE, Geneviève PRIMITERRA, Brigitte REYNAUD.
Messieurs Serge CAREL, Robert GAY, Maurice JAYET, Bernard LIPERINI, Serge PRATO, Jean-Yves ROUX, Serge SARDELLA, Daniel SPAGNOU, Jean-Michel TRON.

Etaient excusé(e)s : Mesdames Patricia PAUL, Nathalie PONCE-GASSIER, Alberte VALLÉE
Messieurs Jean-Claude CASTEL, Claude FIAERT.

Objet : Révision de la délibération n°2020-09 relative au plan bâtiminaire 2020-2030 – Création d'une plateforme logistique - Acquisition d'un bâtiment à Aiglun)

Le Président expose :

Besoins du SDIS des Alpes de Haute Provence

Les besoins actuels en surfaces et volumes des services peuvent être quantifiés comme suit :

PUI : 20/25 m² pour 1 ou 2 bureaux ou locaux tertiaires, 75/85 m² pour dépôt, stockage.

GTL : 165/170 m² pour 8/9 bureaux ou locaux tertiaires, dégagement et sanitaires. 450/475 m² pour dépôt, stockage et atelier.

Soit entre 280 et 300 m² de surfaces « tertiaires » utiles et 525/560 m² de surfaces de stockage, dépôt et atelier. Pour un total de 805/860 m².

Dans une prospective à moyen terme (10/12 ans), nous pouvons considérer que ces besoins seront peu sujets à évolution et que l'assiette 900/1000 m² semble la jauge vraiment maximale.

Situation

Le terrain et le bâtiment sont implantés à AIGLUN sur la zone d'activités économiques Espace Bléone. La parcelle est d'une surface totale de 2 378 m² (références cadastrales Section A parcelle N° 2869). Elle est située en zone U3 du PLU et le PPRNP précise des contraintes générales faibles (B2).

Bâtiment

Le bâtiment a été construit en 2016/2017, avec PC et attestation de conformité (27 juin 2017). Le bâtiment est une construction en RDC avec un étage partiel (environ 2/3 tiers). Il a une superficie totale de 847 m² dont 534 en RDC et 313 à l'étage. La répartition par type de locaux s'établit comme suit : RDC bureaux et locaux tertiaires 180 m², dépôt, garage et zone de stockage 354 m² ; Etage bureaux 120 m², dépôt stockage 193 m² (total tertiaire 300, total dépôt stock 547). La construction est de type industriel (ossature métallique).

L'ensemble est en très bon état et malgré quelques légers manques dans les finitions ou dans la volumétrie des espaces, l'unité est parfaitement opérationnelle. Ce bâtiment est la propriété de la SCI AIGLUN.

Extérieur

Parcelle entièrement clôturée avec 2 portails automatisées, la totalité de la plateforme est gravillonnée (tout venant).

Aspects financiers

Le bâtiment indiqué est à la vente pour un montant (hors frais de notaire et d'enregistrement) de 649 900 euros hors taxes. Il est également à la location pour un montant mensuel de 6 000 euros toutes taxes comprises.

Les services de France-Domaine ont été consultés en octobre 2020 pour la vente et la location. Le bien est estimé à 658 000 euros hors taxes et pour la location à 6 098,40 euros toutes taxes par mois. Vous trouverez, en annexe, le détail des estimations.

Projet bâtiment AIGLUN ZAE (847 m ²)			
	Q	U	Total TTC
Achat	847	m ²	780 000 €
Frais de notaire env. 8%			63 000 €
Travaux aménagements			42 600 €
Total TTC			885 600 €

Conclusion

La faisabilité d'un transfert de deux unités sur le site semble parfaitement réalisable. Le produit correspond sensiblement à nos besoins et les possibilités d'extensions éventuelles sont réelles. Cette opération libérerait des locaux à la DDSIS (GTL, espaces tertiaires pour 170 m² et 180 m² de dépôt/stockage) et au CIS de Manosque (PUI pour 87 m²) redistribués pour les besoins des divers groupements de la DDSIS.

Il vous est proposé d'acquérir ce bâtiment. Compté tenu des délais, il est demandé au conseil d'administration d'autoriser le Président à le louer.

Il est demandé aux membres du Conseil d'administration de bien vouloir autoriser son Président à :

- Signer un bail de location qui prendra fin au moment de l'acquisition,
- Acquérir le bâtiment indiqué dans le présent rapport auprès de la SCI Aiglun pour un montant hors frais de notaires et d'enregistrement de 649 900 euros hors taxes,
- Régler les frais de notaires et d'enregistrement,
- Signer tous les documents et conventions relatifs à ce programme.

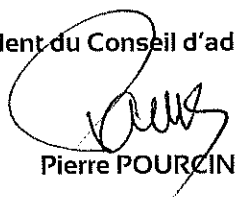
Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration ont adopté ce rapport les jour, mois, an que ci-dessus, par :

9 voix pour

3 voix contre (Geneviève PRIMITERRA, Brigitte REYNAUD, Robert GAY)

5 abstentions (Clotilde BERKI, Serge CAREL, Evelyne FAURE, Patricia GRANET-BRUNELLO, Jean-Yves ROUX)

Le Président du Conseil d'administration


Pierre POURCIN