

REPUBLIQUE FRANCAISE  
-----  
Département des Alpes de Haute-Provence  
-----  
Service départemental d'incendie et de secours

DELIBERATION N° 2020-33(GTL)

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

Date de convocation : 19 octobre 2020

Nombre d'élus en exercice : 4

Présents : 4

Absents : 1

Votants : 4

Réception en Préfecture le :

Délibération certifiée exécutoire le :

Date de l'affichage par extrait de la présente  
délibération :

L'an deux mille vingt et le 27 octobre le Bureau du Conseil d'administration du Service départemental d'incendie et de secours s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Pierre POURCIN.

Etaient présent(e)s : Monsieur Robert GAY, 1<sup>er</sup> vice-président ; Monsieur Maurice JAYET, 2<sup>ème</sup> vice-président, Monsieur Serge SARDELLA, membre du Bureau.  
Etait excusée : Madame Patricia PAUL, 3<sup>ème</sup> vice-présidente.

**Objet : Location d'un bâtiment pour créer une plateforme logistique au SDIS 04.**

**Le président expose :**

Lors de la réunion du Bureau du 16 septembre 2020, il avait été présenté le projet d'une opération immobilière concernant la location, et ensuite l'achat, d'un bâtiment implanté dans la ZAE de AIGLUN. Ce projet permettrait de satisfaire pleinement à nos besoins et créer un pôle logistique (Groupement Technique et Logistique et Pharmacie à Usage Intérieur) et libérer ainsi des espaces pour une rationalisation de nos services dans le bâtiment de la direction.

Situation :

Le terrain et le bâtiment sont implantés à AIGLUN sur la zone d'activités économiques Espace Biéone. La parcelle clôturée est d'une surface totale de 2 378 m<sup>2</sup> (références cadastrales Section A parcelle N° 2869). Le bâtiment construit en 2017, avec attestation de conformité, dispose d'une surface utile de 847 m<sup>2</sup>. L'ensemble est en très bon état et opérationnel.

Dispositions financières :

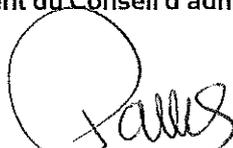
Le montant du loyer est fixé à 5 000,00 € HT, hors charges.

Il est demandé au Bureau de bien vouloir en délibérer et :

- Approuver le présent rapport et son annexe ;
- Autoriser le président à signer le bail de location et l'ensemble des documents y afférent.

Après en avoir délibéré les membres du Bureau ont adopté ce rapport à l'unanimité, les jour, mois, an que ci-dessus.

Le Président du Conseil d'administration

  
Pierre POURCIN





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale  
des Finances publiques de Vaucluse  
Pôle Expertise et Services aux Publics  
Pôle d'Evaluation Domaniale  
Avenue du 7ème Génie  
84097 AVIGNON CEDEX 9  
Téléphone : 04 90 80 41 45  
Mél. : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Alexia GRUSON-DAVID  
Téléphone : 04 90 80 41 46  
Courriel : alexia.gruson-david@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. LIDO : 2020-04001L0851  
DS : 2478326

AVIGNON, LE 08/10/2020

Le directeur départemental des Finances Publiques

à

Service départemental d'incendie et de secours

95 avenue Henri Jaubert

BP 9008

04990 DIGNE LES BAINS CEDEX 9

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR LOCATIVE**

DÉSIGNATION DU BIEN : BÂTIMENT À USAGE DE LOCAL INDUSTRIEL

ADRESSE DU BIEN : ZAE « ESPACE BLÉONE », AVENUE PAUL DELAYE, À AIGLUN

VALEUR LOCATIVE : 5.082 €/MOIS

**1 - SERVICE CONSULTANT : SDIS DU 04**

Affaire suivie par : M. Jean-Louis GUIRAUD, chef du service infrastructures

**2 - DATES**

Date de consultation	16/09/2020
Date de réception	16/09/2020
Date de visite	-
Date de constitution du dossier « en état »	16/09/2020

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Demande d'estimation de la valeur locative d'un bâtiment à usage de local industriel dans le cadre d'un projet de prise à bail de courte durée par le consultant en attendant la signature de l'acte d'acquisition.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : A n° 2869

Superficie : 2.378 m<sup>2</sup>

Description du bien :

Il s'agit d'un bâtiment à usage de local industriel avec terrain attenant situé au cœur de la zone d'activités économiques de la Bléone.

Le bâtiment est implanté au centre de la parcelle. Une aire de lavage en béton occupe une partie du terrain sur l'arrière du bâti.

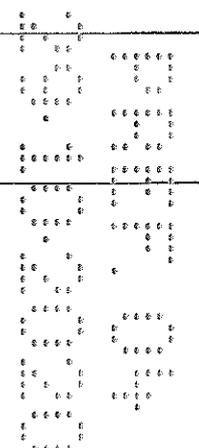
Le terrain reste à bitumer.

La construction est composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage partiel comprenant des locaux tertiaires et des espaces de stockage.

La superficie totale est de 847 m<sup>2</sup> répartis comme suit :

- RDC : tertiaire 336 m<sup>2</sup>, stockage 198 m<sup>2</sup>,
- Étage : stockage 181 m<sup>2</sup>, tertiaire et/ou logement 132 m<sup>2</sup>.

La construction date de 2017. Elle est entièrement équipée.



Gros œuvre : Fondations micropieux et dalle de béton, ossature et charpente métallique, plancher collaborant, façades et couverture en bac acier isolé.

Les cloisonnements intérieurs sont de type placoplâtre. Les menuiseries extérieures sont en aluminium ou PVC avec volets roulants électriques. Les menuiseries intérieures sont en bois.

Les réseaux courants fort et faible (tableau, baie de brassage, etc.) sont en parfait état et opérationnel.

Un système de climatisation assure le chauffage et le rafraîchissement dans la majeure partie des locaux et de nombreux automatismes ou matériels sont déjà installés (alarme anti-intrusion, motorisations de portails, etc.). L'ensemble est en parfait état. Des finitions sont cependant à prévoir au niveau de la peinture intérieure.

#### **5 - SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : SCI Aiglun

Origine de propriété : Acte de vente du 3 août 2016.

#### **6 - URBANISME ET RÉSEAUX**

PLU de la commune d'AIGLUN

Zone U3

#### **7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE**

La méthode d'évaluation retenue est celle de la comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur locative du local industriel situé sur la parcelle A n° 2869 est estimée à 5.082 € HT par mois.

Le consultant dispose d'une marge d'appréciation de 10 %.

#### **8 - DURÉE DE VALIDITÉ**

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

#### **9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur locative actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus.

Pour le directeur départemental des finances publiques de VAUCLUSE,  
Et par délégation,



Le Responsable du Pôle d'évaluation domaniale  
Jean-Pierre SALVADOR