



SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS DU JURA

Envoyé en préfecture le 19/03/2020  
Reçu en préfecture le 19/03/2020  
Affiché le **23 MARS 2020**  
ID : 039-283900017-20200312-C-2020\_11-DE

**Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil d'Administration  
Séance du 12 mars 2020**

Membres en exercice : 22  
Présents : 20  
Procurations : 0  
Nombre de votants : 20  
Votes pour : 20  
Votes contre : 0  
Abstentions : 0  
Date de la convocation :  
14/02/2020

**Délibération n° C 2020- 11**

**Pôle logistique : procédure de cession**

L'an deux mille vingt, le douze mars, à quatorze heures et trente minutes, le Conseil d'Administration du Service Départemental d'Incendie et de Secours du JURA s'est réuni, en application des articles L1424-27 et L1424-28 du code général des collectivités territoriales, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Clément PERNOT, Président du Conseil Départemental du Jura, Président du Conseil d'Administration.

Etaient présents :

**Membre de plein droit**

Messieurs Richard VIGNON, Préfet du Jura, Jean-François BAUVOIS, Directeur de Cabinet étaient excusés.

**Membres élus à voix délibérative**

Titulaires : Mesdames Natacha BOURGEOIS, Danielle BRULEBOIS, Maryvonne CRETIN-MAITENAZ, Sandrine MARION, Christine RIOTTE, Chantal TORCK, Céline TROSSAT ; Messieurs Cyrille BRERO, Jean-Pierre BROCARD, Michel ECARNOT, Jean-Charles GROSDIDIER, Jean-Daniel MAIRE, René MOLIN, Jean-Gabriel NAST, Bruno NEGRELLO, Clément PERNOT, François PERRODIN.

Suppléants : Messieurs Gilbert BLONDEAU, Jacques FAIVRE, Jean FRANCHI.

Excusés : Mesdames Monique FANTINI, Hélène PELISSARD, Françoise VESPA ; Messieurs Bernard AMIENS, Daniel BOURGEOIS, Denis RENAUD.

Secrétaire de séance : Madame Chantal TORCK.

**Membres de droit à voix consultative**

Madame la Médecin de Classe Normale Annabelle CARRON ; Messieurs le Colonel Hors-classe Hervé JACQUIN, le Commandant Philippe HUGUENET, Jean-Luc LAVIER.

**Membres élus à voix consultative**

Messieurs le Commandant Philippe MOUREAU, le Lieutenant Philippe THOMAS, l'Adjudant-Chef Jacques DELCEY ; Monsieur l'Adjudant-Chef Jérôme GUYON était excusé.

Assistaient également à cette séance : Mesdames Catherine GIRARD (Adjointe au Chef du service Finances), Valérie MARINESQUE (Adjointe au Chef du Groupement Administratif, Juridique et Financier), Sandrine TREBOZ (Directrice Générale des Services du Département); Messieurs Jean-Christophe BERGERET (Chef du Groupement Administratif, Juridique et Financier), le Colonel Didier EISENBARTH (Directeur Départemental Adjoint), le Commandant Damien FREDY (Chef du Groupement des Unités Territoriales), le Commandant Sylvain RICHARD (Chef du Groupement Ressources Humaines et Formation), le Capitaine Frédéric TISSERANT (Chef du Groupement Opérationnel).

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 1424-1 à L 1424-76, L 3241-1, R 1424-1 à R 1424-57 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L 2141-1, L 2141-2 ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration n° C 2015-12 du 12 mai 2015 relative à la présidence du Conseil d'Administration, à la composition et à l'élection du Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration n° C 2019-4 du 19 mars 2019 relative à l'élection d'un Troisième Vice-Président et du 5<sup>ème</sup> membre du Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration n° C 2019-28 du 28 octobre 2019 relative aux délégations consenties à son Président et à son Bureau ;

Vu l'avis de la Commission des Equipements du 5 mars 2020 ;

Vu l'avis du Comité Technique du 5 mars 2020 ;

Vu le rapport de présentation ci-après.

---

L'actuel bâtiment abritant le pôle logistique à LONS-LE-SAUNIER ne sera plus utilisé par le groupement des ressources techniques à l'achèvement de la nouvelle construction. Compte tenu du planning prévisionnel de livraison du nouvel équipement (juillet 2020) et du temps nécessaire au déménagement et à l'emménagement, le site de LONS-LE-SAUNIER devrait être définitivement vacant à compter de novembre 2020. Le bien n'ayant plus vocation à être utilisé pour les besoins du SDIS, le principe de sa cession est privilégié.

### **1) Procédure administrative : désaffectation et déclassement**

Sauf à ce que l'acquéreur du bien soit une personne publique qui destine le bien à son domaine public, pour l'exercice de ses compétences, le SDIS ne peut céder un bien du domaine public que s'il a été précédemment désaffecté (= bien n'étant plus affecté à une mission de service public) et s'il a ensuite fait l'objet d'un déclassement du domaine public et d'un classement dans le domaine privé du SDIS, en application de l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques (C.G.P.P.P.). A l'issue, il peut être procédé à la vente du bien. Dans le cas présent, la délibération du conseil d'administration constatant la désaffectation et le déclassement du bien interviendrait à l'automne 2020, à l'issue du déménagement.

Il est toutefois possible de conclure une promesse de vente ou même de signer un acte de vente alors que le bien continue d'être affecté aux missions de service public, cette possibilité étant offerte par l'article L2141-2 du CGPPP. Néanmoins, toute cession intervenant dans ces conditions donne lieu à l'adoption d'une délibération motivée sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa inhérent au déclassement par anticipation. L'acte de vente doit également contenir une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente accompagnée d'une provision pour risques inscrite au budget correspondant au montant des pénalités éventuellement prévues.

La procédure de déclassement anticipé est mise en œuvre par une personne publique lorsqu'elle dispose, avant la désaffectation du bien, d'un acquéreur certain.

En l'état actuel du dossier, il est proposé de rester dans le cadre de l'article L. 2141-1 (désaffectation et déclassement à l'issue du transfert des services logistiques). Néanmoins, si le SDIS venait à recevoir une proposition d'achat avant la libération effective des locaux avec la nécessité de la signature rapide d'un contrat de vente, le conseil d'administration pourra être invité à délibérer sur la base de l'article L.2141-2 du CGPPP.

### **2) Prix de cession de la parcelle AX n° 335 (3 508 m<sup>2</sup>)**

Le SDIS est soumis à l'obligation de consultation du Domaine (pôle de BESANCON) qui détermine la valeur vénale du bien. Le Domaine a rendu un avis le 08/07/19 faisant état d'une valeur vénale de 184 000 € avec une marge d'appréciation, permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale, fixée à 10% (amplitude de 165 600 € à 202 400 €). La durée de validité de l'avis étant d'une année, une demande de prorogation sera sollicitée.

Néanmoins, le SDIS n'est pas lié par l'avis rendu et peut fixer un prix de vente s'inscrivant dans une variation supérieure à 10% à la condition de motiver sa décision. La cession à un prix inférieur à l'estimation du Domaine est envisageable si elle est justifiée par des motifs d'intérêt général tout en comportant des contreparties suffisantes.

### 3) Procédure de mise en vente

Plusieurs possibilités de mise en vente du bien peuvent s'envisager : par le SDIS seul, par l'intermédiaire d'agences immobilières, d'offices notariaux ou encore par le recours à une plateforme électronique de vente aux enchères.

En cas d'accompagnement par un professionnel de l'immobilier (sur la base d'un mandat simple conclu avec plusieurs agences), le prix de vente serait déterminé par l'expertise commerciale des prestataires retenus avec l'obligation d'un engagement sur un prix minimum de vente en référence à l'avis du Domaine (marge d'appréciation des 10% comprise). La conclusion de contrats d'intermédiation immobilière constitue un marché de services, même si les frais d'agence sont supportés par l'acquéreur.

La procédure de vente aux enchères par voie électronique présente différentes caractéristiques selon les prestataires :

- conclusion d'un mandat de vente exclusif, frais de commission à la charge de l'acquéreur (5 à 8% du prix de vente pour la plateforme AGORASTORE),
- abonnement à un site de vente aux enchères sur internet (4 200 € TTC pour un an + 720 € TTC d'assistance à la rédaction et à la diffusion de l'annonce pour la plateforme WEBENCHERES IMMO), absence de frais de commission sur la vente

Dans les deux cas, afin de rendre la vente attractive, le prestataire conseille de fixer une mise à prix qui corresponde au prix net vendeur attendu sur lequel est appliquée une décote de l'ordre de 20 à 30%.

A la clôture des enchères, le SDIS dispose de plusieurs offres qu'il lui appartient d'analyser afin d'effectuer un choix.

Le processus de vente pourrait être amorcé dès à présent (marché d'intermédiation immobilière ou adhésion plateforme de vente en ligne) de manière à disposer d'offres lors de la libération effective des locaux.

#### ***Il nous est demandé de bien vouloir en délibérer et :***

- ***de valider le principe d'une cession du bâtiment constituant l'actuel pôle logistique (parcelle cadastrée AX n° 335), lorsqu'il cessera d'être utilisé pour les besoins du service, sachant que la désaffectation et le déclassement du bien seront soumis ultérieurement à l'avis du Conseil d'Administration,***
- ***de définir le(s) mode(s) de procédure de vente à mettre en œuvre et de m'autoriser à entendre dès à présent les formalités permettant de les réaliser.***

---

#### **DECISION N° C 2020-11 DU 12 MARS 2020**

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, valide le principe d'une cession du bâtiment constituant l'actuel pôle logistique (parcelle cadastrée AX n° 335), lorsqu'il cessera d'être utilisé pour les besoins du service, sachant que la désaffectation et le déclassement du bien ainsi que le mode de procédure de vente et ses formalités seront soumis ultérieurement au conseil d'administration.**

Certifié exécutoire pour avoir été reçu  
en Préfecture le **19 MARS 2020**  
Affiché le **23 MARS 2020**  
Publié au RAA du 1<sup>er</sup> trimestre 2020

Le Président du Conseil d'Administration  
du Service Départemental d'Incendie et  
de Secours du JURA,



**Clément PERNOT**