

- Membres théoriques :  
17
- Membres en exercice :  
17
- Membres présents :  
12
- Pouvoirs :  
5
- Votants :  
17

**CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS  
DE LA SEINE-MARITIME**

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**

**BILAN DE LA POLITIQUE IMMOBILIERE CONDUITE PAR LE SDIS DEPUIS 1998**

Le 17 décembre 2015, le conseil d'administration du Service départemental d'incendie et de secours de la Seine-Maritime, convoqué le 25 novembre 2015, s'est réuni à la direction départementale sous la présidence de Monsieur André GAUTIER.

Le quorum étant atteint (9 membres) avec 12 membres présents, l'assemblée peut valablement délibérer.

**Étaient présents :** Monsieur André GAUTIER, Président,

**I. Membres du Conseil d'administration avec voix délibérative :**

**Titulaires**

Mmes Sophie ALLAIS, Pierrette CANU, Florence DURANDE, Agnès FIRMIN LE BODO, Blandine LEFEBVRE,  
MM. Bastien CORITON, Guillaume COUTEY, Gérard JOUAN, Didier REGNIER, Sébastien TASSERIE, Jean-Pierre THEVENOT.

**II. Membres avec voix consultative :**

MM. le Colonel André BENKEMOUN, Directeur départemental, le Colonel Marc VITALBO, Directeur départemental adjoint, le Colonel Thierry SENEZ, le Commandant Hervé TESNIERE, le Capitaine Luc TACONNET, le Caporal Mathieu GIBASSIER, Dominique PROUST, Payeur départemental.

**III. Membre de droit :**

M. Jean-Marc MAGDA, Directeur de Cabinet.

**IV. Pouvoirs :**

Mme Florence THIBAUDEAU RAINOT à M. Sébastien TASSERIE,  
M. Philippe LEROY à M. André GAUTIER,  
M. Luc LEMONNIER à Mme Agnès FIRMIN LE BODO,  
M. Michel LEJEUNE à Mme Sophie ALLAIS,  
Mme Chantal COTTEREAU à M. Gérard JOUAN.

**Étaient absents excusés :**

Mme Chantal COTTEREAU, Florence THIBAUDEAU-RAINOT,  
MM. Michel LEJEUNE, Luc LEMONNIER, Philippe LEROY, le Capitaine Samuel PERDRIX – représenté, le Capitaine André HENRY, l'Adjudant-chef Hervé PASQUIER, le Caporal Thomas BRU – représenté.

*Délibération affichée le :*

*et retirée de l'affichage le :*

*Délibération insérée au recueil des actes administratifs du mois :*

Aujourd'hui, le patrimoine immobilier du Sdis 76 est réparti sur 88 sites et se compose de :

- 1 direction départementale à Yvetot
- 3 états-majors de groupements territoriaux au Havre, à Rouen et à Neufchâtel-en-Bray
- 1 centre départemental de formation à Saint-Valéry-en-Caux
- 1 centre technique à Tourville-la-Rivière (ateliers et structures de formation)
- 81 centres d'incendie et de secours en activité
- 1 centre d'incendie et de secours désaffecté (ex Neufchâtel-en-Bray), en cours de vente.

En 1998, le parc immobilier affecté au fonctionnement des services d'incendie et de secours en Seine-Maritime se composait ainsi :

- 1 direction départementale à Rouen
- 1 centre départemental de formation
- 107 casernes dont :
  - 52 étaient en bon état
  - 3 étaient en construction (Étretat - Fauville-en-Caux - Elbeuf)
  - 16 nécessitaient des travaux
  - 6 devaient être agrandies
  - 30 devaient être reconstruites.

Le 17 juin 1998, le Conseil d'administration entérinait les évolutions suivantes :

- prise en charge immédiate par le Sdis des constructions neuves ; la commune d'implantation du bâtiment devant fournir gratuitement au Sdis le terrain répondant aux critères techniques fixés par lui ;
- élaboration d'un plan quinquennal de construction ;
- transfert des biens immobiliers au 1<sup>er</sup> janvier 2000 (hors centres de première intervention non intégrés, demeurés à la charge des communes).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2000, en application des dispositions de la loi n°96-369 du 3 mai 1996, les biens des communes et des établissements publics de coopération intercommunale, affectés au fonctionnement des services d'incendie et de secours (corps communaux entre autres) ont été :

- pour partie transférés au Sdis en pleine propriété,
- ou mis à la disposition du Sdis à titre gratuit, par voie de convention prenant fin lorsque les biens cessent d'être affectés au fonctionnement du Sdis.

Toutefois, certaines communes (Duclair et Malaunay) avaient choisi de louer des locaux nécessaires au fonctionnement de leur corps de sapeurs-pompiers. Aussi, le Sdis a succédé aux communes, aux établissements publics de coopération intercommunale ou au département dans leurs droits et obligations, reprenant les locaux, les charges et, le cas échéant, les emprunts, ou a contracté de nouveaux baux.

## **Les emprunts des collectivités repris par le Sdis au moment des transferts**

Les emprunts repris par le Sdis concernaient 30 centres. Cette prise s'est faite de 2000 à 2005 :

- 27 emprunts ont été repris en 2000 ;
- l'emprunt du centre de Veules-les-Roses a été repris en 2001 du fait de la signature de la convention de transfert au 1<sup>er</sup> décembre 2000 ;
- l'emprunt du centre de Gaillefontaine a été repris en 2003 avec toutefois le remboursement des échéances de 2002. Le centre avait fait l'objet d'une mise à disposition en 2000, puis d'un transfert en pleine propriété en 2003 ;
- l'emprunt du centre d'Elbeuf a été repris en 2005, à l'issue du transfert du centre nouvellement construit, dont le démarrage de la phase "études" était antérieure à la programmation du premier plan immobilier du Sdis.

Le cumul des encours s'élevait à 9 933 k€ et les durées de remboursement s'étalent jusqu'en 2017. Un tableau en annexe détaille, pour chaque emprunt, les durées, ainsi que les montants remboursés ou restant à rembourser par le Sdis.

### **Les différents plans immobiliers du Sdis 76**

Afin de mettre à niveau le patrimoine immobilier dont le Sdis allait avoir ou avait la charge, le Conseil d'administration a voté respectivement en 1998, 2003 et 2008 :

- un plan pluriannuel de constructions 1999-2003
- un plan pluriannuel de constructions 2004-2008
- un plan pluriannuel de réhabilitations lourdes 2009-2013.

#### Le plan pluriannuel de constructions 1999-2003

Ce plan comportait la construction de 11 centres d'incendie et de secours :

Sites	État des projets	Coûts
Doudeville	Mis en service en 2003	670 000 €
Dieppe	Mis en service en 2004	5 430 000 €
Foucarmont	Mis en service en 2004	650 000 €
Auffay	Mis en service en 2005	665 000 €
Buchy	Mis en service en 2005	755 000 €
La Feuillie	Mis en service en 2005	760 000 €
Criel-sur-Mer	Mis en service en 2007	854 150 €
Rouen-Sud	Mis en service en 2010	10 119 450 €
Rouen Est (Franqueville-Saint-Pierre)	Mis en service en 2011	1 816 150 €
Blangy-sur-Bresle	Mis en service en 2012	1 194 150 €
Le Havre Sud	1 <sup>er</sup> projet abandonné après études 2 <sup>ème</sup> projet en phase d'études	492 800 € 10 200 000 €

#### Le plan pluriannuel de constructions 2004-2008

Afin de poursuivre l'effort d'amélioration du parc bâtiminaire, le Conseil d'administration a approuvé un deuxième plan pluriannuel de constructions ou d'extensions de 9 sites :

Sites	État des projets	Coûts
Incheville	Mis en service en 2008	503 150 €
Neufchâtel-en-Bray	Mis en service en 2011	2 276 700 €
Le Trait	Mis en service en 2011	1 198 500 €
Le Havre Nord	Mis en service en 2014	8 812 650 €
Groupeement Ouest	En construction ; mise en service : 2016	3 618 000 €

Sites	État des projets	Coûts
Fécamp	Projet en attente de terrain	2 620 000 €
Fusion des centres de Montville et Malaunay	Projet abandonné au profit de l'implantation d'un centre dans la vallée du Cailly (délibération du 22/11/05)	-
Extension du Centre départemental de formation (hébergement + plateau technique de formation)	Projet mis en attente en 2005 dans la perspective d'une école commune aux Sdis 76 et 27 (délibération du 22/11/05), puis remplacé par :	110 050 €
	<ul style="list-style-type: none"> <li>la réhabilitation et la mise aux normes de sécurité de l'hébergement du CDF, achevées en 2013</li> <li>la construction d'une structure de formation aux feux réels (Vulcain), livraison en cours</li> </ul>	1 142 500 €
Extension de la Direction départementale	Projet scindé en 2 parties :	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>extension de la partie administrative, reportée (délibération du 16/12/10)</li> <li>construction d'un bâtiment logistique, mis en service en 2013</li> </ul>	2 468 450 €

#### L'actualisation des plans de constructions en 2005

Dès 2005, un bilan des deux plans en cours a été présenté au Conseil d'administration. Il faisait état de 6 opérations achevées et de 13 opérations en cours ; l'abandon du projet de regroupement des centres de Montville et Malaunay au profit d'une implantation dans la vallée du Cailly étant acté. De plus, de nouveaux projets, issus notamment d'opportunités telles que la cession d'un terrain au Sdis, s'étaient fait jour après la validation du second plan. Il s'agissait de la construction de nouveaux centres à Saint-Nicolas-d'Aliermont, Tôtes et Luneray.

Aussi, au regard de tous ces éléments, le Conseil d'administration a alors approuvé, le 22 novembre 2005 :

- le regroupement, en un seul, des deux plans existants ;
- les modifications apportées, notamment l'ajout des 3 nouveaux projets, ainsi que le centre de la vallée du Cailly ;
- les estimations financières ;
- le plan de financement, à travers ses dispositions (15 % sur fonds propres et 85 % par l'emprunt) et son plan de mobilisation pluriannuelle de l'emprunt.

Sites	État des projets	Coûts
Saint-Nicolas-d'Aliermont	Mis en service en 2011	869 800 €
Tôtes	Mis en service en 2011	1 012 550 €
Luneray	Mis en service en 2012	927 650 €
Cis de la Vallée du Cailly	Projet qui, faute de terrain, a été réorienté à travers : <ul style="list-style-type: none"> <li>une réhabilitation lourde du centre de Montville (délibération du 18/12/08)</li> <li>une étude de faisabilité pour la construction d'un centre neuf à Malaunay</li> </ul> <i>NB : la commune de Montville a proposé une implantation sur l'ancien site Legrand</i>	-

### Le plan pluriannuel de réhabilitations (2009-2015)

Dans la continuité du plan de constructions, le 18 décembre 2008, le Conseil d'administration a voté un plan pluriannuel de réhabilitations lourdes concernant 18 sites et organisé en 4 phases.

Toutefois, suite aux orientations budgétaires fixées le 17 novembre 2010, le Conseil d'administration a modifié les plans pluriannuels immobiliers le 16 décembre 2010 en annulant ou en reportant le lancement de certains projets, et en décidant une économie globale sur les projets maintenus.

Sites phase 1	État des projets	Coûts
Grand-Quevilly	Travaux réceptionnés en 2012	346 000 €
Elbeuf	Travaux réceptionnés en 2013	175 000 €
Yerville	Travaux réceptionnés en 2013	260 000 €
Montville	Projet abandonné après études (délibération du 08/07/15)	37 150 €
Gournay-en-Bray	Projet annulé après études (délibération du 13/02/15)	30 250 €
Goderville	Projet annulé après études (délibération du 09/11/11)	12 800 €

Sites phase 2	État des projets	Coûts
Caudebec-en-Caux	Travaux réceptionnés en 2014	440 000 €
Forges-les-Eaux	Travaux en cours, livraison fin 2016	520 000 €
Groupeement Sud	Projet annulé (délibération du 16/12/10)	-
Saint-Romain-de-Colbosc	Projet abandonné après études (délibération du 16/12/10)	7 200 €

Sites phase 3	État des projets	Coûts
La Mailleraye-sur-Seine	Travaux en cours, livraison début 2016	585 000 €
Montivilliers	Projet annulé (délibération du 16/12/10)	-
Canteleu	Projet annulé après études (délibération du 13/02/15)	39 100 €
Criquetot-l'Esneval	Projet non lancé (délibération du 16/12/10)	-

Sites phase 4	État des projets	Coûts
Barentin	Projet non lancé (délibération du 16/12/10)	-
Bosc-Le-Hard	Projet abandonné suite à défection du maître d'œuvre puis non relancé (délibération du 16/12/10)	-
Saint-Valéry-en-Caux	Projet non lancé (délibération du 16/12/10)	-
Yvetot	Projet non lancé (délibération du 16/12/10)	-

## Le bilan de la politique immobilière du Sdis

Les opérations immobilières, quelles qu'elles soient, ont souvent rencontré des difficultés et aléas qui ont différé, voire annulé leur réalisation. Les principales raisons en sont les suivantes :

- délais très longs de proposition et de transfert de terrains au Sdis par les collectivités ;
- qualité inappropriée des terrains proposés (superficie, localisation, inondabilité, pollution...) ;
- délais de mise au point des programmes fonctionnels et techniques, de déroulement des études ou de consultations plus longs que prévus ;
- enveloppes financières allouées aux projets insuffisantes au regard de l'importance et/ou de la complexité des travaux nécessaires, définies par les études techniques (réhabilitations notamment) ;
- capacité financière du Sdis ne permettant pas d'envisager la réalisation simultanée d'opérations programmées, mais décalées ;
- réorientation du projet, soit par reprise complète du programme initial intégrant de nouveaux besoins ou changement de la nature de l'opération (construction plutôt que réhabilitation).

Malgré les 19 projets suspendus ou annulés, et au-delà des 4 constructions déjà projetées ou en cours en 1998 avant l'adoption du 1<sup>er</sup> plan, 22 opérations immobilières ont été achevées depuis la nouvelle organisation départementale des services d'incendie et de secours et 4 le seront d'ici la fin de l'année 2016, soit 24 constructions et 6 réhabilitations lourdes représentant un budget global de 48,8 M€.

Ce seront alors 34,5 % du parc immobilier actuel du Sdis qui auront été reconstruits ou réhabilités en 17 ans.

\*

\* \*

Au regard du bilan qui vient de vous être présenté, il vous est proposé de clore les plans immobiliers de constructions 1999-2003 et 2004-2008, regroupés en 2005, ainsi que le plan de réhabilitations lourdes 2009-2013.

Il vous est proposé d'abroger toutes les dispositions précédentes, notamment les délibérations et toutes les notes de service afférentes à ces plans.

Il vous est également proposé de retenir, comme opérations constituant la politique immobilière du Sdis en cours, les 9 projets suivants faisant l'objet d'une autorisation de programme votée par votre assemblée :

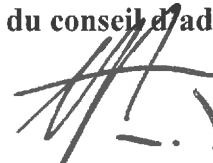
Projet	Phase	Échéance	Montant AP
Construction État-major groupement Ouest	Travaux	2016	4 250 000 €
Construction Plateau technique de formation	Études et travaux dernière phase	2016	1 142 500 €
Réhabilitation / extension Cis Forges-les-Eaux	Travaux	2016	520 000 €
Réhabilitation / extension Cis La Mailleraye-sur-Seine	Travaux	2016	585 000 €
Extension État-major groupement Est	Études	2017	1 400 000 €
Transformation / aménagement locaux de la Direction	Études et travaux	2017	520 000 €
Construction Cis Cany-Barville	Études	2018	1 650 000 €
Réhabilitation / extension Cis Montivilliers	Études	2018	445 000 €
Construction Cis le Havre-Sud	Études	2019	10 200 000 €

\*

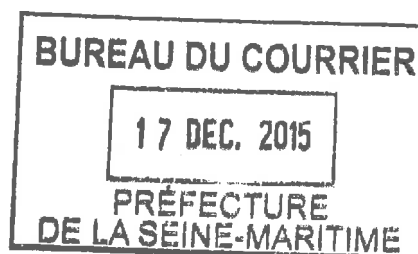
\*\*

*Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration adoptent, à l'unanimité, ce dossier.*

Le président du conseil d'administration,



André GAUTIER



**DETTE LIEE AU TRANSFERT DE L'IMMOBILIER A LA DEPARTEMENTALISATION**  
- 2000 à 2017 -

Souscripteur d'origine	Capital restant dû au moment du transfert	Coût global 2010 à 2014 (capital et intérêts)	Coût global estimé 2015 à 2017 (capital et intérêts)	Coût global total 2000 à 2017 (capital et intérêts)	Frais Financiers	Durée réelle en année	Taux annuel indicatif recalculé
ANGERVILLE	20 256,20	25 458,66		25 458,66	5 202,46	6	4,28%
AUMALE	174 116,90	231 206,98		231 206,98	57 090,08	9	3,64%
BAILLY EN RIVIERE	28 804,37	36 034,56		36 034,56	7 230,19	6	4,18%
BARENTIN	330 078,47	414 575,31		414 575,31	84 496,85	11	2,33%
BEAUSSAULT	NC	5 205,82		5 205,82	NC	2	NC
BOLBEC	238 597,61	290 934,20		290 934,20	52 336,59	13	1,69%
CRIQUEBOT	17 946,73	20 487,38		20 487,38	2 540,65	2	7,08%
ELBRUF	3 529 528,20	3 663 531,53	634 819,72	4 298 351,25	768 823,05	13	1,68%
ENVERMEC	243 918,43	295 764,59		295 764,59	51 846,16	13	1,64%
ETALONDES	78 695,57	96 456,40		96 456,40	17 760,82	6	3,76%
EU	697 857,80	806 385,06		806 385,06	108 527,26	6	2,59%
FAUVILLE	296 838,08	350 544,65		350 544,65	53 706,57	6	3,02%
FONTAINE LE DUN	41 529,08	47 641,53		47 641,53	6 112,45	5	2,94%
FORGES LES EAUX	51 288,29	63 473,84		63 473,84	12 185,55	6	3,96%
GAILLEFONTAINE	141 177,96	156 638,52		156 638,52	15 460,56	4	2,74%
GRANCOURT	10 046,73	12 141,15		12 141,15	2 094,42	3	6,95%
GRANDES VENTES	39 574,35	45 577,10		45 577,10	6 002,76	5	3,03%
LE HAVRE	1 353 866,86	1 592 238,77		1 592 238,77	238 371,91	15	1,17%
LILLEBONNE	510 405,01	643 829,90		643 829,90	133 424,89	9	2,90%
LONDINIERES	15 167,00	17 445,84		17 445,84	2 278,84	4	3,76%
LONGUEVILLE	5 047,18	5 351,44		5 351,44	304,26	2	3,01%
NEUFCHATEL EN BRAY	110 825,74	134 099,25		134 099,25	23 273,51	5	4,20%
NOTRE DAME DE GRAVENCHON	115 247,91	122 449,33		122 449,33	7 201,43	3	2,08%
OFFRANVILLE	98 128,34	124 680,56		124 680,56	26 552,22	11	2,46%
PAVILLY	299 103,42	414 078,69		414 078,69	114 975,27	10	3,84%
ROUEN	1 174 301,09	1 667 619,51		1 667 619,51	493 318,42	15	2,80%
SAINT VICTOR L'ABBAYE	41 598,27	56 419,89		56 419,89	14 821,62	9	3,96%
SAINT SAENS	91 193,71	105 995,52		105 995,52	14 801,81	6	2,71%
VEUILLES LES ROSES	38 112,25	39 113,50		39 113,50	1 001,25	1	2,63%
YERVILLE	139 610,44	180 516,72		180 516,72	40 906,28	7	4,19%
	<b>9 932 861,98</b>	<b>11 665 896,22</b>	<b>634 819,72</b>	<b>12 300 715,94</b>	<b>2 367 853,95</b>		