

N°2016-CA-21

- Membres théoriques :  
17
- Membres en exercice :  
17
- Membres présents :  
12
- Pouvoirs :  
4
- Votants :  
16

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

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**

**LA NOUVELLE POLITIQUE IMMOBILIERE DU SDIS**

Le 17 juin 2016, le conseil d'administration du Service départemental d'incendie et de secours de la Seine-Maritime, convoqué le 03 juin 2016, 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, Blandine LEFEBVRE,  
MM. Sébastien TASSERIE, Bastien CORITON, Guillaume COUTEY, Didier REGNIER, Luc LEMONNIER, Philippe LEROY.

**Suppléante**

Mme Maria-Dolorès GAUTIER-HURTADO.

**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 Commandant Luc TACONNET, le Caporal Thomas BRU, Dominique PROUST, Payeur départemental.

**III. Membre de droit :**

M. Jean-Marc MAGDA, Directeur de Cabinet.

**IV. Pouvoirs :**

M. Michel LEJEUNE à Mme Blandine LEFEBVRE,  
Mme Florence THIBAUDEAU RAINOT à Mme Sophie ALLAIS,  
Mme Agnès FIRMIN LE BODO à Monsieur Sébastien TASSERIE,  
Mme Chantal COTTEREAU à Mme Florence DURANDE.

**Étaient absents excusés :**

Mme Agnès FIRMIN LE BODO, Florence THIBAUDEAU-RAINOT, Chantal COTTEREAU.  
MM. Gérard JOUAN, Michel LEJEUNE, Jean-Pierre THEVENOT, le Capitaine Samuel PERDRIX – représenté, le Capitaine André HENRY, le Lieutenant Hervé PASQUIER.

*Délibération affichée le :*

*et retirée de l'affichage le :*

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



Le bilan de la politique immobilière conduite par le Sdis depuis 1998 a été présenté le 17 décembre dernier.

Le patrimoine du service est composé actuellement de 85 sites :

- la direction départementale à Yvetot,
- 3 états-majors de groupement territorial à Rouen, au Havre et à Neufchâtel-en-Bray,
- 1 centre départemental de formation à Saint-Valery-en-Caux,
- 1 centre technique (ateliers - formation) à Tourville-la-Rivière,
- 79 centres d'incendie et de secours,

et deux ensembles immobiliers, en cours de vente, qui constituaient antérieurement les centres d'incendie et de secours de Neufchâtel-en-Bray et d'Étalondes.

Actuellement, 11 projets font l'objet d'autorisations de programme votées par votre assemblée et constituent les opérations immobilières en cours :

Projet	Montant AP	Phase	Échéance
<b>Centre La Mailleraye-sur-Seine</b> Réhabilitation / extension	585 000 €	Clôture financière et administrative	2016
<b>État-major groupement Ouest</b> Construction	4 250 000 €	Travaux	2016
<b>Plateau technique de formation</b> Construction	1 142 500 €	Travaux	2016
<b>Centre Forges-les-Eaux</b> Réhabilitation / extension	520 000 €	Travaux	2016
<b>État-major groupement Est</b> Extension	1 400 000 €	Études	2017
<b>Direction</b> Transformation / aménagement de locaux	520 000 €	Travaux	2017
<b>Centre Montivilliers</b> Réhabilitation / extension	445 000 €	Études	2019
<b>Centre Cany-Barville</b> Construction	1 650 000 €	Études	2019
<b>Centre Le Havre-Sud</b> Construction	10 200 000 €	Études	2020

## I - SITES INTÉGRÉS A LA NOUVELLE POLITIQUE IMMOBILIÈRE

En 2013, le service a dressé un diagnostic de ce patrimoine au regard de sept critères. Chaque centre a reçu une note permettant de déterminer s'il est adapté aux besoins du service et à l'usage auquel il est destiné, mais également d'apprécier l'état général du bâtiment (voir annexe 1)

L'analyse de ces éléments, croisée avec les évolutions d'organisation identifiées par le Sdacr, a permis d'établir la liste des centres qu'il est nécessaire de reconstruire, ainsi que la liste de ceux qui doivent bénéficier d'une réhabilitation lourde.



### I-1 - Construction de nouveaux centres au regard des conclusions du Sdacr

Les études réalisées dans le cadre du Sdacr ont identifié plusieurs évolutions de l'organisation territoriale des centres d'incendie et de secours, notamment la construction de 3 nouveaux centres :

- Barentin-Pavilly (regroupement des deux centres),
- Rouen Nord,
- Rouen Grand-Sud (regroupement des centres de Sotteville-lès-Rouen et Grand-Quevilly).

### I-2 - Reconstruction de centres existants

L'analyse des éléments du diagnostic bâtiminaire, croisée avec les évolutions d'organisation identifiées par le Sdacr (effectifs et garde), a permis d'établir une liste de centres qui nécessiteraient d'être reconstruits :

- |                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| • Arques-le-Bataille  | • Les Grandes-Ventes           |
| • Aumale              | • Le Havre-Sud                 |
| • Bacqueville-en-Caux | • Malaunay                     |
| • Bosc-le-Hard        | • Montville                    |
| • Cailly              | • Saint-Aubin-lès-Elbeuf       |
| • Cany-Barville       | • Saint-Laurent-en-Caux        |
| • Fécamp              | • Saint-Martin-de-Boscherville |
| • Fontaine-le-Bourg   | • Saint-Romain-de-Colbosc      |
| • Goderville          | • Vieux-Rouen-sur-Bresle       |
| • Gournay-en-Bray     | • Yvetot                       |
| • Grandcourt          |                                |

### I-3 - Réhabilitation de centres existants

Toujours sur la base du diagnostic du patrimoine, des travaux de réhabilitation permettant à la fois de répondre aux besoins des utilisateurs à travers des vestiaires / sanitaires mieux adaptés, plus grands et différenciés, d'améliorer l'isolation de certains bâtiments, de rafraîchir ou de rendre plus fonctionnels des locaux administratifs ou de convivialité ont été identifiés.

Dans le cadre d'une politique de maîtrise des consommations énergétiques, des diagnostics thermiques et environnementaux préalables, pouvant bénéficier de financements de l'ADEME, voire de la Région, seront réalisés selon les sites afin de déterminer les travaux nécessaires pour améliorer les performances des bâtiments (isolation thermique et phonique de l'enveloppe, remplacement des huisseries, optimisation des modes de chauffage...).

Les centres dont la note du diagnostic est inférieure à 30 points / 35, et non-inscrits au programme des reconstructions, devront faire l'objet de travaux de réhabilitation. Il s'agit des centres de :

- |                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| • Angerville-l'Orcher       | • Longueville-sur-Scie       |
| • Bailly-en-Rivière         | • La Neuville-Chant-d'Oisel  |
| • Bolbec                    | • Offranville                |
| • Canteleu                  | • Rouen-Gambetta             |
| • Criquetot-l'Esneval       | • Saint-Saëns                |
| • Envermeu                  | • Saint-Vaast-d'Equiqueville |
| • Fontaine-le-Dun           | • Servaville-Salmonville     |
| • Grainville-la-Teinturière | • Veules-les-Roses           |
| • Le Havre-Caucrauville     | • Yport                      |
| • Londinières               |                              |



Les montants des travaux des opérations de construction ou de réhabilitation des centres d'incendie et de secours seront présentés à l'assemblée lors d'une prochaine réunion. Le Sdis s'attache actuellement les services d'un économiste de la construction pour conforter les hypothèses de chiffrage des coûts des travaux et fait appel en parallèle à un assistant à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de diagnostics thermiques visant à définir la nature et à quantifier les travaux nécessaires.

## **II - PRINCIPES GÉNÉRAUX DE FINANCEMENT ET AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À LA NOUVELLE POLITIQUE IMMOBILIÈRE**

D'ores et déjà, ce sont plus de 100 M€ de travaux estimés qui seront à engager par le Sdis afin de mettre à niveau son parc immobilier et de disposer de bâtiments conformes, économiques, fonctionnels et répondant aux besoins des utilisateurs.

Toutefois, à l'instar des autres collectivités, les contraintes budgétaires qui touchent le Sdis le conduisent à rechercher de nouveaux modes de financement de ses opérations de construction ou de réhabilitation. Au-delà de ces contraintes, les transferts de gestion du patrimoine ont conduit le Sdis à devoir prendre un parc immobilier extrêmement hétérogène, nécessitant une remise à niveau importante.

Il vous est donc proposé de fonder le mode de financement de la prochaine politique immobilière :

- sur une participation conjointe des communes et des EPCI,
- sur le transfert en plein propriété, par les communes au Sdis, des centres mis à disposition, préalablement à toute réhabilitation,
- sur la mise à disposition au Sdis, par les communes, d'un terrain, nu ou bâti, lorsque la reconstruction d'un centre est nécessaire,
- sur la recherche systématique de subventions lors de travaux de réhabilitation visant à favoriser les économies énergétiques.

### **II-1 - Dispositions relatives au foncier**

#### **II-1-1 - Terrains nus pour la construction d'un centre d'incendie et de secours**

La commune, siège de la construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours, met à disposition du Sdis un terrain adapté aux exigences du fonctionnement opérationnel et à celles de l'opération immobilière.

Le terrain devra être viabilisé, muni d'un poteau d'incendie en limite extérieure de la parcelle, relié au réseau d'assainissement et d'eau pluviale, et exempt de tout vestige de fondations, de toute pollution et de servitude.

La commune peut déléguer à l'EPCI d'appartenance tout ou partie de cette obligation selon des modalités qu'il lui appartient de définir avec celui-ci.

Enfin, la commune transfère pour l'euro symbolique le terrain au Sdis. Une clause de retour pourra être envisagée afin de permettre la restitution à la collectivité d'origine du terrain lorsque le Sdis mettra un terme à ses activités sur le site.





### II-1-2 - Bâtiments aménageables en centre d'incendie et de secours

Dans le cadre de la nécessité de reconstruire un centre sur le territoire d'une commune, celle-ci peut, en fonction des opportunités, transférer au Sdis, pour l'euro symbolique, un ensemble immobilier adapté et pouvant être réhabilité et aménagé pour répondre aux fonctionnalités d'un centre d'incendie et de secours.

La commune peut, dans ce cadre également, s'associer à l'EPCI d'appartenance. Une clause de retour pourra être envisagée afin de permettre la restitution à la collectivité d'origine du terrain lorsque le Sdis mettra un terme à ses activités sur le site.

### II-1-3 - Centres à réhabiliter, mis à la disposition du Sdis

La commune, siège d'un centre mis à disposition du Sdis par voie de convention, en application de la loi n° 96-369 du 3 mai 1996, et pour lequel des travaux de réhabilitation sont inscrits dans la nouvelle politique immobilière, transfère le centre en pleine propriété au Sdis.

Une clause de préférence, permettant le retour à la commune, de l'assiette foncière en question, en cas de départ du Sdis, pourra être introduite dans la convention de transfert.

## II-2 - Dispositions relatives à la participation financière

Le montant de la participation financière est calculé selon un mécanisme unique. Les modalités de versement sont régies par deux mécanismes selon que l'EPCI dispose ou pas de la compétence Incendie.

### II-2-1 - Calcul du montant de la participation

Les EPCI participent, selon les dispositions ci-après, au coût HT des travaux de construction ou de réhabilitation. Pour mémoire, le coût de réalisation d'une opération immobilière comprend les coûts suivants : études, travaux et maîtrise d'œuvre.

Cette participation est calculée selon un pourcentage du coût des travaux (par exemple 40 % du montant). Le montant des travaux de chaque opération seront présentés lors d'une prochaine réunion. Ils constitueront la base de calcul des participations des EPCI. La participation est contractualisée dans une convention entre le Sdis et l'EPCI (voir ci-après).

À l'issue de l'opération immobilière, si le coût réel des travaux est différent de celui inscrit dans la convention, le Sdis supporte l'écart.

### II-2-2 - Les modalités de la participation

#### *II-2-2-a - EPCI ayant acquis la compétence Incendie avant la loi du 3 mai 1996*

Ils versent leur participation selon les règles générales de versement (voir ci-après).



## *II-2-2-b - EPCI n'ayant pas acquis la compétence Incendie avant la loi du 3 mai 1996*

Deux voies s'offrent à eux :

1. demeurer sans la compétence Incendie. Dans ce cas, ils doivent :
  - solliciter les communes pour délibérer sur leur accord d'une participation au projet, selon les modalités énoncées ci-dessus,
  - déterminer la clé de répartition entre les communes, membres du groupement, de l'enveloppe financière portée par l'EPCI,
  - aider à la mise en place des conventions permettant aux communes de verser leurs contributions au Sdis.
2. acquérir, en application des dispositions de la loi NOTRe du 07 août 2015, la participation à la compétence Incendie par le biais des contributions, et assurer alors l'intégralité des responsabilités, à savoir :
  - la prise en charge des contributions à verser au Sdis au titre du plan de financement des centres d'incendie et de secours,
  - les contributions annuelles des communes adhérentes au titre de la contribution obligatoire du Sdis.

Pour ces EPCI, la mise en place complète de ces procédures (conventions communes/Sdis ou acquisition de la participation à la compétence Incendie) conditionne la mise en chantier des travaux des centres d'incendie et de secours.

## II-3 - Dispositions relatives au versement de la participation financière

Le versement de la participation débute l'année de notification des marchés de travaux et s'achève au plus tard à la date de réception des travaux.

Les modalités de versement de la participation font l'objet d'une convention de financement passée entre les EPCI et le Sdis.

## II-4 - Dispositions relatives au calendrier de réalisation du plan pluriannuel

Le calendrier de réalisation du plan pluriannuel est déterminé par le calendrier de mise en place des conventions financières avec les EPCI.

A toutes fins utiles, il convient de préciser que l'ensemble des délibérations précédentes en la matière sont abrogées.

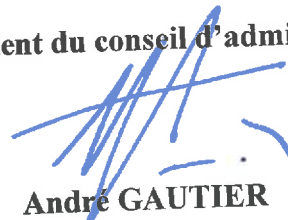


\*

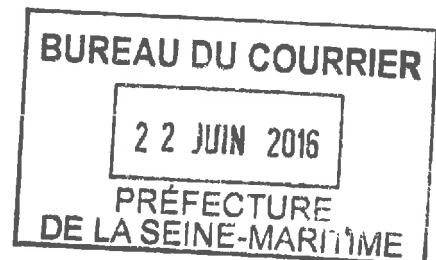
\*\*

*Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration adoptent à la majorité absolue, par 12 (douze) voix pour et 4 (quatre) voix contre, ce dossier.*

**Le président du conseil d'administration,**



**André GAUTIER**





# DIAGNOSTIC DU PARC IMMOBILIER

Sites	Statut	Année	Situation opérationnelle	Terrain	Travées véhicules	Clos et couvert	Locaux vie	Locaux administratifs	Bâtiment intérieur	Total / 35
			Note	Note	Note	Note	Note	Note	Note	
Angerville-l'Orcher	Propriété du Sdis	1970	4	4	4	3	4	3	4	26
Arques-la-Bataille	Mise à disposition	1936	3	1	1	1	1	1	1	9
Auffay	Propriété du Sdis	2005	5	5	5	5	5	5	5	35
Aumale	Propriété du Sdis	1989	3	4	1	1	1	1	1	12
Bacqueville-en-Caux	Mise à disposition	1985	4	1	1	2	1	2	1	12
Bailly-en-Rivière	Propriété du Sdis	1993	4	5	5	4	4	4	3	29
Barentin	Propriété du Sdis	1953	4	4	2	2	3	3	3	21
Blangy-sur-Bresle	Propriété du Sdis	2012	4	5	5	5	5	5	5	34
Bolbec	Propriété du Sdis	1981	5	4	4	3	5	5	3	29
Bosc-le-Hard	Mise à disposition	1983	3	2	2	2	2	2	2	15
Buchy	Propriété du Sdis	2005	5	5	5	5	5	5	5	35
Cailly	Mise à disposition	1989	3	3	1	3	2	2	2	16
Canteleu	Propriété du Sdis	1980	5	5	4	2	4	5	2	27
Cany-Barville	Mise à disposition	1970	4	1	1	1	1	1	1	10
Caudebec-en-Caux	Propriété du Sdis	1961	5	4	3	5	5	5	4	31
Criel-sur-Mer	Propriété du Sdis	2007	5	5	5	4	5	5	5	34
Criquetot-l'Esneval	Mise à disposition	1985	5	2	4	3	4	4	4	26
Déville-les-Rouen	Mise à disposition	1964	5	1	1	3	1	1	1	13
Dieppe	Propriété du Sdis	2004	5	5	5	3	4	5	3	30
Doudeville	Propriété du Sdis	2003	5	5	5	4	5	5	5	34
Duclair	Location	1983	5	2	3	3	4	4	4	25
Elbeuf	Propriété du Sdis	2003	5	5	5	4	5	5	4	33
Envermeu	Propriété du Sdis	1950	4	5	4	3	4	4	4	28
Etretat	Mise à disposition	1997	4	4	4	3	5	5	5	30
Eu	Propriété du Sdis	1991	5	5	5	4	5	5	5	34
Fauville-en-Caux	Propriété du Sdis	1998	5	5	5	3	5	5	4	32
Fécamp	Mise à disposition	1976	5	2	2	2	2	2	2	17
Feuillie (la)	Propriété du Sdis	2005	4	5	5	4	5	5	5	33
Fontaine-le-Bourg	Mise à disposition	1984	4	1	3	2	1	1	3	15
Fontaine-le-Dun	Propriété du Sdis	1995	5	4	5	3	1	1	3	22
Foucarmont	Propriété du Sdis	2004	4	5	5	5	5	5	5	34
Franqueville-Saint-Pierre	Propriété du Sdis	2011	5	5	5	5	5	5	5	35
Gaillefontaine	Propriété du Sdis		5	5	5	4	4	4	4	31
Goderville	Mise à disposition	1972	5	1	1	3	1	1	2	14
Goumay-en-Bray	Mise à disposition	1988	3	5	4	3	4	4	2	25
Grainville-la-Teinturière	Mise à disposition	1991	4	5	5	4	4	4	3	29
Grand-Couronne	Propriété du Sdis	1994	5	5	4	5	5	5	5	34
Grandcourt	Propriété du Sdis	1985	5	3	2	3	3	1	3	20
Grandes-Ventes (les)	Propriété du Sdis	1985	3	1	1	2	1	1	2	11
Grand-Quevilly (le)	Mise à disposition	1973	5	3	4	4	4	4	2	26
Havre-Caucrauville (le)	Propriété du Sdis	1984	5	4	4	3	4	5	4	29
Havre-Nord (le)	Propriété du Sdis	2014	5	5	5	5	5	5	5	35
Havre-Sud (le) - (ex Vetillart)	Autorisation d'occupation temporaire	1953								
Héricourt-en-Caux	Mise à disposition	1986	4	4	4	4	5	5	4	30

# DIAGNOSTIC DU PARC IMMOBILIER

Sites	Statut	Année	Situation opérationnelle	Terrain	Travées véhicules	Clos et couvert	Locaux vie	Locaux administratifs	Bâtiment intérieur	Total / 35
			Note	Note	Note	Note	Note	Note	Note	
Incheville	Propriété du Sdis	2008	4	5	5	5	5	5	5	34
Lillebonne	Propriété du Sdis	1987	5	5	4	3	5	5	4	31
Londinières	Propriété du Sdis		5	3	3	4	3	4	4	26
Longueville-sur-Scie	Propriété du Sdis	1963	4	5	4	3	3	5	3	27
Luneray	Propriété du Sdis	2012	4	5	5	5	5	5	5	34
Mailleraye-sur-Seine (La)	Propriété du Sdis	1985	4	4	5	5	4	4	4	30
Malaunay	Location		5	1	1	2	1	1	1	12
Montivilliers	Mise à disposition	1981	2	4	4	2	3	2	2	19
Montville	Propriété du Sdis	1967	5	3	3	2	2	3	3	21
Neufchâtel-en-Bray	Propriété du Sdis	2011	5	5	5	5	5	5	5	35
Neuville-Chant-d'Oisel (La)	Mise à disposition	1967	4	3	3	4	4	3	3	24
Notre-Dame-de-Gravenchon	Propriété du Sdis	1989	5	5	4	3	5	5	3	30
Offranville	Propriété du Sdis	1986	4	5	4	4	4	4	4	29
Pavilly	Propriété du Sdis	1991	5	5	5	3	4	4	4	30
Rouen-Gambetta	Propriété du Sdis	1975	5	5	5	1	5	5	2	28
Rouen-Sud	Propriété du Sdis	2010	5	5	5	5	5	5	5	35
Saint-Aubin-les-Elbeuf	Mise à disposition	1978	5	4	4	2	1	2	1	19
Saint-Laurent-en-Caux	Mise à disposition	1986	3	2	2	3	1	1	1	13
Saint-Martin-de-Boscherville	Mise à disposition	1964	5	1	1	3	1	1	1	13
Saint-Nicolas-d'Aliermont	Propriété du Sdis	2011	5	5	5	5	5	5	5	35
Saint-Romain-de-Colbosc	Mise à disposition	1987	5	4	4	2	3	2	2	22
Saint-Saëns	Propriété du Sdis	1950	4	5	4	3	4	4	4	28
Saint-Vaast-d'Equiqueville	Mise à disposition	1984	5	4	5	4	2	2	3	25
Saint-Valery-en-Caux	Mise à disposition	1981	5	4	5	3	3	5	5	30
Servaville-Salmonville	Propriété du Sdis	1990	5	3	4	4	3	4	3	26
Sotteville-les-Rouen	Mise à disposition	1970	5	1	4	3	2	3	3	21
Tôtes	Propriété du Sdis	2011	5	5	5	5	5	5	5	35
Trait (le)	Propriété du Sdis	2011	5	5	5	5	5	4	5	34
Valmont	Mise à disposition	1984	4	5	4	4	5	5	5	32
Veules-les-Roses	Propriété du Sdis	1950	4	4	4	4	3	3	4	26
Vieux-Rouen-sur-Bresle	Mise à disposition	1948	4	2	2	3	1	1	2	15
Yerville	Propriété du Sdis	1987	5	5	4	4	5	5	5	33
Yport	Mise à disposition	1987	2	2	4	3	4	5	3	23
Yvetot	Mise à disposition	1969	4	1	3	2	3	5	4	22