

SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE SEINE ET MARNE

SOUS-DIRECTION TECHNIQUE-INFRASTRUCTURES
GROUPEMENT INFRASTRUCTURES
SERVICE PROGRAMMATION ENERGIE GESTION PATRIMONIALE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 26 JUIN 2023

P.V. n° 128
Dossier n° 4

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration du Service départemental d'incendie et de secours de Seine-et-Marne,

VU le mémoire de la Présidente du Conseil d'administration relatif à l'acquisition d'un terrain d'assiette pour le futur centre d'incendie et de secours de Lagny-sur-Marne et la cession de la parcelle support du CIS actuel au bénéfice de la Commune,

P.V. n° 128
Dossier n° 4

Les notaires des deux collectivités, au regard de l'écart important de valeur entre les deux biens, ont fortement conseillé de modifier le mémoire et de l'enrichir.

MEMOIRE DE LA PRESIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Objet : Acquisition d'un terrain d'assiette pour le futur centre d'incendie et de secours de Lagny-sur-Marne et cession de la parcelle support du CIS actuel au bénéfice de la Commune.

Dans le cadre de la construction d'un nouveau Centre d'Incendie et de Secours sur la commune de Lagny-sur-Marne, dont les travaux pourraient démarrer avant la fin de l'année 2023, il convient de finaliser les modalités de cession du terrain d'assiette de la future Unité opérationnelle et par la même le devenir de l'actuel casernement.

A. Cession du terrain siège du futur CIS par la commune

Le Conseil d'administration du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Seine-et-Marne a validé le projet de construction d'un nouveau CIS sur la commune de Lagny-sur-Marne et a autorisé les opérations de travaux nécessaires à la construction d'une nouvelle caserne, dont la mise en service est projetée au 3^{ème} trimestre 2025.

La commune de Lagny-sur-Marne souhaite céder, sur la parcelle de 11 830 m² dont elle est propriétaire, une surface de terrain de 11 622 m² (référence cadastrale AR670 - voir annexe n°1). Elle est située au carrefour de l'avenue Bonnet, et du chemin de la Grande voirie.

Il s'agit d'un terrain nu, non pollué et viabilisé, en plein cœur de la ville et qui correspond pleinement aux attentes du SDIS 77. La Direction Générale des Finances Publiques, à la demande de la commune, a estimé sa valeur vénale à 90,00 €/m², assortie d'une marge d'appréciation de plus ou moins 10% (voir annexe n°2), soit une valeur de 1 045 980 €.

Le Conseil municipal de la commune de Lagny-sur-Marne, lors de sa séance du 27 juin 2023, se prononcera sur cette cession, au bénéfice du SDIS 77.

B. Cession de l'actuel CIS par le SDIS 77

Le CIS actuel, sis 39 rue Saint-Laurent est implanté en cœur de ville, sur trois parcelles AM 340 (720m²), AM 358 (2 906 m²), AM 560 (747 m²), pour une surface totale de 4 373 m².

Construit en 1969 par la commune, agrandi par le SDIS 77 par la suite, il est inscrit au patrimoine de l'établissement public, suite à une cession au franc symbolique, le 29 juin 1989.

Il est constitué de :

- 974 m² de bureaux, locaux d'hébergements ;
- 2 200 m² de surface de remisage.

La Direction Générale des Finances Publiques a estimé la valeur vénale des parcelles foncières cadastrées AM 340, AM358, et AM 560 à 3 900 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de plus ou moins 10% (voir annexe n°3).

La libération des locaux par le SDIS est conditionnée par la livraison de l'ensemble immobilier dont la réalisation est projetée sur la parcelle de terrain objet de la cession par la Commune de Lagny-sur-Marne.

C. Echange

En vue de permettre l'amélioration des conditions d'exercice d'une mission de service public et l'édification du nouveau Centre d'incendie et de secours de Lagny-sur-Marne par le SDIS, la Commune de Lagny-sur-Marne et le SDIS sont tombés d'accord pour procéder, en application des dispositions de l'article L.3112-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, à l'échange desdits biens dans les conditions mentionnées à l'article L.3112-1 dudit Code.

Il a été convenu que cet échange sera effectué sans soulte et ce malgré la différence de valeur entre les deux biens.

Cette absence de soulte se justifie :

- par les caractéristiques de l'actuelle CIS :
 - o bâtiments à usage de caserne,
 - o bâtiments sans possibilité de réhabilitation pour un autre usage, sauf à engager notamment :
 - des coûts de démolition, de désamiantage et de dépollution très conséquents,
 - et de surcroît des dépenses de relocalisation de la chaufferie qui dessert actuellement également les logements sociaux situés à proximité.
- par la mise à disposition gratuite au profit du SDIS 77 de l'actuel CIS pendant la durée des travaux de la future caserne et le transfert de charges qui en résulte pour la commune,
- par la prise en charge des travaux de voirie du terrain siège du futur CIS, par la commune, nécessaire à assurer une desserte sécurisée.

La rédaction de l'acte authentique d'échange serait confiée à une étude notariale. Les frais seraient pris en charge par le SDIS 77. Des crédits ont été inscrits sur l'exercice budgétaire 2023.

VU les avis émis,

Décide à l'unanimité,

- d'approuver l'échange sans soulte entre la commune de Lagny-sur-Marne, d'une partie de la parcelle, cadastrée AR 670, pour une surface de 11 622 m², sise avenue Bonnet et le SDIS 77 des parcelles foncières cadastrées AM 340, AM 358 et AM 560, sis 39 rue Saint-Laurent ;
- de prendre acte de la sortie du patrimoine du SDIS 77, des parcelles foncières cadastrées AM 340, AM 358 et AM 560 et l'intégration de la parcelle AR 670 ;
- que le SDIS 77 prendrait à sa charge les frais liés à la rédaction et à la publication des actes authentiques de propriété ;
- de donner délégation au sous-Directeur « Administration-finances » pour signer l'ensemble des documents inhérents à ces transactions.

La Présidente du Conseil d'administration



Isoline GARREAU