



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

- RÉUNION DU 19 DECEMBRE 2018 -

DÉCISION N° 18 - 12 - 103

Le bureau du conseil d'administration du Service départemental d'incendie et de secours de la Loire, convoqué le 29 novembre 2018 s'est réuni le mercredi 19 décembre 2018 à partir de 9 heures au SDIS, 8 rue du Chanoine Ploton à Saint-Etienne.

Le quorum de l'assemblée était atteint (5 membres présents sur un total de 5 administrateurs).

Présents :

- Georges ZIEGLER (Président)
- Marianne Darfeuille (Vice-présidente)
- Georges Dru (Vice-président)
- Claude Giraud (Vice-président)
- Claude Liogier (membre du bureau)

Décision 6 : Le transfert en pleine propriété d'un bâtiment jouxtant le centre d'incendie et de secours de SAINT-MARTIN-LA-SAUVETE.

Il est rappelé que le tènement immobilier consistant en la caserne de sapeurs-pompiers avait fait l'objet d'un transfert en pleine propriété le 12 février 2003 au SDIS au moyen d'un acte administratif.

Avec l'accord de la mairie de Saint-Martin-La-Sauveté, les sapeurs-pompiers occupent le tènement immobilier jouxtant ladite caserne. Les bureaux administratifs, une salle de formation et des locaux associatifs y sont installés. Au rez-de-chaussée de ce bâtiment, un artisan-électricien loue un local professionnel indépendant et dissocié des locaux occupés par les sapeurs-pompiers à la commune.

Afin de régulariser cette situation, Il est donc envisagé une division en volume dudit bâtiment. La technique consiste "à diviser la propriété d'un immeuble en fractions distinctes, sur le plan horizontal comme sur le plan vertical, à des niveaux différents, qui peuvent se situer au-dessus comme en dessous du sol naturel, chaque fraction s'inscrivant, respectivement, dans l'emprise de volumes définis géométriquement, en trois dimensions, par références à des plans, des coupes et des côtes, sans qu'il existe de parties communes entre ces différentes fractions".

Dans ce cadre, le local professionnel resterait la pleine propriété de la ville et le complément, la propriété du SDIS. Cette solution a l'avantage de différencier la propriété de chacune des collectivités, de maintenir le bail locatif entre l'artisan et la commune et de rendre transparent et direct le paiement des loyers à la commune. Cette division en volume doit faire l'objet d'un état descriptif de division en volume et de la rédaction d'un cahier des charges qui pourrait être rédigé également par les services du SDIS. Le transfert en pleine propriété du volume "SDIS" s'effectuerait à titre gratuit.

Aussi, en vue d'une éventuelle modification du cahier des charges et pour faire respecter les servitudes, organiser l'entretien et la réparation du gros œuvre (façade, toiture), de gérer les équipements ou réseaux il est nécessaire de constituer une Association Syndicale Libre (ASL), personne morale de droit privé régie par les dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, par le décret du 3 mai 2006 et par les statuts proposés à votre approbation. Sera membre de cette association tout co-volumiste dépendant de l'ensemble immobilier susvisé. Cette ASL veillera à la mise en œuvre des actions tendant à faire respecter les servitudes, règles, charges et conditions résultant de la division en volumes précitée nécessaires ou utiles à la bonne jouissance des co-volumistes.

Ainsi, il est prévu comme structures de fonctionnement de cette ASL une assemblée générale, un syndicat et un président.

Les statuts de cette Association Syndicale Libre doivent être publiés au Journal Officiel.

Par ailleurs, pour permettre le fonctionnement de cette structure, le SDIS de la Loire doit être autorisé à y adhérer conformément à l'article 1^{er} du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée.

Cet article dispose en effet "lorsqu'un immeuble dépendant de son domaine est inclus dans le périmètre d'une association syndicale, la collectivité territoriale (...) peut adhérer à celle-ci si elle y est autorisée par délibération de son organe délibérant".

Enfin, il incombe également au bureau du conseil d'administration, eu égard à ses compétences, de désigner son représentant aux assemblées générales de cette association (art. L2121-33 CGCT).

Par ailleurs, il vous est proposé d'ores et déjà d'autoriser le représentant qui sera désigné, à confier en cas d'absence, un mandat à un fonctionnaire de la collectivité pour assurer la représentation du SDIS aux assemblées générales de cette ASL.

Le conseil municipal de la commune de Saint-Martin-La-Sauveté doit valider le principe de cette cession, dans les termes qu'exposés ici, ce jour même. La procédure envisagée pour cette transaction pourrait être un acte administratif, rédigé par les services du SDIS, afin d'économiser les frais de notaire.

**Vu le rapport présenté par le Président,
Le bureau prend la décision suivante :**

Article 1 :

Le bureau du conseil d'administration autorise le Président à signer l'acte de constitution de l'état descriptif de division en volumes et de son cahier des charges.

Article 2 :

Le bureau du conseil d'administration autorise le Président à adhérer à une Association Syndicale Libre et en approuver les statuts.

Article 3 :

Le bureau du conseil d'administration désigne Madame Marianne DARFEUILLE, Première Vice-présidente du conseil d'administration, pour représenter le SDIS à l'Assemblée générale de l'Association Syndicale Libre.

Article 4 :

Le bureau du conseil d'administration autorise Marianne DARFEUILLE, représentant le SDIS à l'Assemblée générale de l'Association Syndicale Libre, à donner mandat à Monsieur Nicolas DI RUSSO pour le représenter en cas d'absence.

Décision adoptée à l'unanimité.

Le Président du conseil d'administration
du Service départemental d'incendie et de secours
de la Loire



Georges ZIEGLER