



Envoi au contrôle de légalité le : 17 juillet 2023

Publication électronique le : 17 juillet 2023

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

REUNION DU 3 JUILLET 2023

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

Secrétaire : M. Olivier BARBARIN

Étaient présents : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Blandine DRAIN, Mme Maryse CAUWET, M. Ludovic LOQUET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, M. Laurent DUPORGE, Mme Karine GAUTHIER, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, M. Sébastien CHOCHOIS, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. André KUCHCINSKI, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, M. Pierre GEORGET, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Claude BACHELET, M. Philippe FAIT, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, M. Alexandre MALFAIT, Mme Sylvie MEYFROIDT, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, M. René HOCQ, Mme Emmanuelle LEVEUGLE.

Excusé(s) : M. Daniel MACIEJASZ, Mme Caroline MATRAT, Mme Maité MULOT-FRISCOURT, M. Bruno COUSEIN, Mme Stéphanie GUISELAIN, M. Frédéric MELCHIOR.

Assistant également sans voix délibérative : M. Jean-Louis COTTIGNY, M. Jean-Marc TELLIER.

Excusé(s) sans voix délibérative : M. Michel DAGBERT, M. Bertrand PETIT.

**CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS D'ARRAS
CONVENTION D'OCCUPATION AU PROFIT DU SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS DU PAS-DE-CALAIS**

(N°2023-298)

La Commission Permanente du Conseil départemental du Pas-de-Calais,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3121-14, L.3121-14-1, L.3211-1 et L.3211-2 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, l'article L.1311-4-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publique et, notamment, ses articles L.2122-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2021-257 du Conseil départemental en date du 01/07/2021 « Délégation d'attributions à la Commission Permanente » ;

Vu la délibération n°20 du Conseil Général en date du 16/12/2013 « Construction de centres d'incendies et de secours dans les territoires de l'arrageois et du boulonnais » ;

Vu le rapport du Président du Conseil départemental, ci-annexé ;

Vu l'avis de la 6^{ème} commission « Finances et Service Public Départemental » rendu lors de sa réunion en date du 20/06/2023.

Article 1 :

D'autoriser la mise à disposition au profit du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Pas-de-Calais, de l'ensemble immobilier bâti et non bâti situé 2 rue Victor Leroy et 12 rue du Crinchon à ARRAS, repris au cadastre sous la numérotation AE 50, 51 et 230, dans les conditions définies au rapport joint à la présente délibération.

Article 2 :

D'autoriser la signature, au nom et pour le compte du Département, de la convention d'occupation dans les termes du projet joint à la présente délibération, et à en percevoir la redevance.

Article 3 :

La recette induite en application de l'article 1 sera affectée sur le budget départemental comme suit :

Section	Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé de l'opération	Recette €
Fonctionnement Recette	C05-120A05	70323//9312	Construction de centres d'incendie et de secours	284 141,70

Dans les conditions de vote ci-dessous :

Pour : 44 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais ; Groupe Rassemblement National ; Non-inscrit) Contre : 0 voix Abstention : 0 voix
--

(Adopté)

.....
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Jean-Claude LEROY

ARRAS, le 3 juillet 2023

Pour le Président du Conseil départemental,
La Directrice générale des services,

Signé

Maryline VINCLAIRE

PROJET

..... **CONVENTION D'OCCUPATION**

**ARRAS – Centre d'incendie et de secours
2 rue Victor Leroy / 12 rue du Crinchon**

Le Département du Pas-de-Calais, ayant ses bureaux à ARRAS (62008 ARRAS Cedex 9), Hôtel du Département, rue Ferdinand Buisson, immatriculé au répertoire SIRENE sous le n° 226 200 012 00012 ;

Représenté par monsieur Jean-Claude LEROY, Président du Conseil départemental, agissant en vertu de la délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental

ci-après désigné par « le Département »

Et

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Pas-de-Calais, ayant ses bureaux à SAINT-LAURENT-BLANGY (62052 SAINT-LAURENT-BLANGY Cedex) ZA des chemins croisés, 18 rue René Cassin, immatriculé au répertoire SIRENE sous le n° 286 200 019 00045 ;

Représenté par monsieur Raymond GAQUERE, Président du Conseil d'administration du SDIS, agissant en vertu d'une délibération en date du

ci-après dénommé « le SDIS »

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSÉ

Par délibération en date du 16 décembre 2013, la Commission Permanente du Conseil général a autorisé la construction des centres d'incendie et de secours (CIS) d'Arras et de Boulogne par le Département, en vertu des dispositions de l'article L.1311-4-1 du code général des collectivités territoriales.

Pour le territoire de l'Arrageois, l'opération, élaborée en concertation avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Pas-de-Calais, consistait en la réhabilitation-extension du CIS d'ARRAS « Centre » sur le site de l'ancienne caserne, rue Victor Leroy à ARRAS.

Ce projet de construction a nécessité l'acquisition :

- de la parcelle bâtie cadastrée section AE n° 230 d'une superficie de 3 911 m² qui constituait l'ancien CIS suivant acte du 13 mars 2020 ;
- des parcelles cadastrées section AE n° 50 et 51 d'une surface totale de 1 838 m² suivant acte du 7 décembre 2016.

Les travaux ont été réalisés sur site occupé (AE n°230) et sur site vierge (parcelles AE n° 50 et 51) avec le phasage prévisionnel suivant :

- phase 1 : construction du bâtiment administration/pôle vie/hébergement ;
- phase 2 : construction de la nouvelle remise/salle de sports ;
- phase 3 : réaménagement de la remise existante.

Parallèlement, aux termes d'une convention en date du 5 novembre 2020, le Département a autorisé le SDIS à occuper l'ensemble immobilier bâti et non bâti cadastré AE n° 230.

Par la suite, un avenant a été signé le 17 janvier 2022 pour intégrer le nouvel équipement correspondant à la phase 1 et modifier l'emprise foncière.

Il était précisé que la convention susvisée prendrait fin en raison de l'achèvement des trois phases de travaux et à la signature d'une nouvelle convention définissant les nouvelles modalités administratives, techniques et financières.

Ceci étant exposé, les parties ont décidé de rédiger une nouvelle convention d'occupation du domaine public en application des articles L.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

CONVENTION

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de mettre à disposition du SDIS un bâtiment appartenant au domaine public départemental et désigné ci-après.

La présente convention vaut donc autorisation d'occupation du domaine public au bénéfice du SDIS selon les clauses et conditions suivantes.

ARTICLE 2 - DESCRIPTION DES BIENS IMMOBILIERS

L'ensemble immobilier mis à disposition est situé 2 rue Victor Leroy et 12 rue du Crinchon à ARRAS, repris au cadastre sous la numérotation AE 50, 51 et 230, pour une superficie totale de 5749 m², conformément au plan cadastral joint en annexe 1.

Le site bâti d'une surface totale de 7120,10 m² est décomposé comme suit :

- un bâtiment neuf d'une surface de 2350,45 m² construit sur 3 niveaux affecté au pôle administration et à l'hébergement ;
- un bâtiment neuf d'une surface de 2752,20 m² construit sur 2 niveaux avec mezzanine affecté à la remise de véhicules et à la salle de sport ;
- un bâtiment réhabilité sur 3 niveaux comprenant un sous-sol technique, un rez-de-chaussée affecté à diverses destinations, une tour d'entraînement, le tout pour une surface de 2017,40 m² ;

Les zones extérieures, d'une surface de 1501,40 m², comprennent notamment une aire de lavage, une cour d'évolution des engins

Il est ici précisé que le R+1 du bâtiment réhabilité situé 12 rue du Crinchon, d'une surface de 990,60 m², n'est pas mis à disposition du SDIS.

Un plan masse et un plan des locaux sont joints en annexes 2 et 3.

Le tableau décrivant les surfaces et les affectations correspondantes est repris en annexe 4.

Tel que le bien objet de la présente convention existe, se poursuit et comporte toutes ses dépendances, immeubles par destination sans exception ni réserve, le SDIS déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir visité dès avant ce jour et renoncer à élever aucune réclamation en raison de son état, soit d'une erreur dans la désignation, soit dans la contenance.

Le SDIS reconnaît par ailleurs que le bien mis à disposition, construit sous maîtrise d'ouvrage du Département, est conforme en tout point à la destination de centre de secours à laquelle le SDIS va l'affecter.

ARTICLE 3 - DESCRIPTION DES BIENS MOBILIERS

Le mobilier et les équipements, notamment les équipements de secours électriques ainsi que leurs installations seront à la charge du SDIS. Le SDIS en sera le propriétaire et le demeurera, y compris en cas de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 4 - DESTINATION DES LIEUX

L'ensemble immobilier susvisé est strictement affecté au SDIS afin de lui permettre d'exercer toutes les activités liées à l'exploitation du centre d'incendie et de secours d'ARRAS.

Le SDIS ne pourra en aucun cas modifier la destination et l'affectation.

Le SDIS s'engage donc à utiliser les locaux conformément à l'usage défini ci-dessus, toute autre utilisation devant faire l'objet d'un accord écrit et préalable du Département.

ARTICLE 5 – ISSUE DE SECOURS

Selon l'affectation future du plateau du R+1 du bâtiment réhabilité, une trémie pourra être nécessaire afin d'y installer un escalier débouchant vers le RDC.

Cet accès servira uniquement d'issue de secours pour les utilisateurs du R+1.

ARTICLE 6 - ÉTAT DES LIEUX

Il ne sera pas dressé d'état des lieux d'entrée.

Il est ici précisé que le site immobilier est composé d'ouvrages neufs ou réhabilités qui ont fait l'objet d'un procès-verbal de réception afin de constater l'achèvement des travaux, vérifier leur bonne exécution et leur conformité.

Les procès-verbaux de réception et de levée de réserves ainsi que le rapport final du contrôleur technique seront transmis au SDIS et vaudront état des lieux d'entrée.

Un livret de bord sera également transmis au SDIS afin de préparer les opérations de maintenance et d'entretien du bâtiment.

ARTICLE 7 - ENTRETIEN - RÉPARATIONS

Le SDIS est substitué au Département du Pas-de-Calais dans les droits et obligations du propriétaire uniquement dans le cadre des travaux. Dans ce cadre, il s'engage à tenir les lieux clos et couverts selon l'usage et dans les conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et salubrité. Il s'oblige également à effectuer, pendant la durée de la convention les travaux de grosses réparations.

Le SDIS devra tenir les lieux occupés en bon état d'entretien et à ce titre prendra en charge les réparations.

En contrepartie du transfert de charges de maintenance patrimoniale au SDIS, une compensation pécuniaire sera appliquée sur le montant de la redevance.

Il est ici précisé que, s'agissant du bâtiment réhabilité situé 12 rue du Crinchon, les travaux d'étanchéité seront pris en charge respectivement par le SDIS et par le Département du Pas-de-Calais au prorata des surfaces occupées.

Le SDIS ne pourra faire dans les biens occupés aucune construction ou démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution sans le consentement express et écrit du Département.

Une visite contradictoire entre les parties sera organisée annuellement pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien ou de réparation.

Le SDIS s'engage à respecter les règles de sécurité et procédera aux contrôles périodiques réglementaires en vigueur et à venir.

Il souscrira également aux contrats de toute nature conclus pour l'aménagement, le fonctionnement, l'entretien ou la conservation des biens mis à disposition ainsi que pour le fonctionnement des services.

ARTICLE 8 - INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Le Département du Pas-de-Calais a installé 85 panneaux photovoltaïques sur la toiture de la salle de sport, reliés à un onduleur situé dans le local technique qui comprend également la centrale de traitement d'air.

Il est ici précisé que le coût de cet équipement a été déduit du coût de l'opération.

Toute la production est directement injectée, à partir d'un compteur dédié, dans la boucle d'autoconsommation de bâtiments départementaux (hôtel du département, bâtiment des services...).

Cette installation nécessitera les prestations de maintenance qui seront programmées en lien avec le CIS d'ARRAS à savoir :

- un contrôle et dépoussiérage de l'onduleur une fois par an ;
- un nettoyage des panneaux, certainement tous les 2-3 ans au vu de la proximité avec d'importants axes routiers.

Le Département informera le SDIS du résultat de ces opérations de maintenance.

Des interventions pourront également être nécessaires en cas de dysfonctionnement (baisse de production, déclenchement de l'installation ...).

L'ensemble des coûts liés à ces panneaux photovoltaïques sont supportés par le Département.

Le Département s'engage notamment à prendre en charge les frais de dépose et de pose liés à la réalisation des travaux de toute nature à entreprendre sur la toiture du bâtiment concerné.

Le Département prendra également à sa charge les éventuels dommages causés du fait de ces panneaux photovoltaïques.

ARTICLE 9 - SIGNALÉTIQUE / ENSEIGNE

Le SDIS ne pourra installer de signalétique, d'enseigne sur la façade extérieure des bâtiments sans l'autorisation expresse et préalable du Département. En cas d'accord, il appartiendra au SDIS de se soumettre aux prescriptions administratives qui réglementent la pose et l'usage.

ARTICLE 10 - DURÉE

La présente convention prend effet au 1^{er} mars 2023.

La redevance d'occupation due au titre de l'année 2023 sera calculée au prorata temporis.

La mise à disposition durera tant que le bien sera affecté, conformément à la destination définie ci-dessus, au SDIS.

A l'issue du versement de la dernière redevance, les parties conviendront des nouvelles modalités administratives, financières et techniques à mettre en place.

En cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition, le Département recouvrera l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés ou sur la partie des biens désaffectés, en cas de désaffectation partielle, sans aucune indemnité. La redevance sera alors réajustée en conséquence.

ARTICLE 11 - DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT

Le SDIS prendra en charge tous les frais de fonctionnement liés à l'occupation du bien susvisé.

ARTICLE 12 - MODALITÉS FINANCIÈRES

Le Département et le SDIS décident de retenir comme modalité de calcul de la redevance la prise en charge par le SDIS de la dotation annuelle aux amortissements du CIS basé sur le coût global de l'opération pour un montant de 14 057 079, 26 € TTC (11 714 232,72 € HT) auquel il convient d'ajouter le coût d'acquisition de l'emprise foncière de 601 000,00 €.

Le montant de la redevance annuelle payée par le SDIS, fixée à 351 864 €, tient compte :

- du coût HT, cette opération étant éligible au fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée ;
- de la durée d'amortissement de 35 ans.

Cette redevance sera payée par le SDIS au 30 novembre de l'exercice comptable.

Ce montant fera l'objet d'une déduction pour tenir compte des charges de maintenance patrimoniale qui seront assumées par le SDIS et arrêtées à 10 894 € TTC par an jusque 2033 et 41 296 € TTC au-delà.

Les différentes modalités de calcul sont reprises dans l'annexe 5.

ARTICLE 13 - GARANTIES LÉGALES ET CONTRACTUELLES DES CONSTRUCTEURS

En qualité d'occupant, le SDIS ne dispose pas juridiquement, par application de la convention d'occupation, de la faculté de mettre en jeu, en son nom personnel, les garanties légales et contractuelles.

Les parties conviennent que le Département, en qualité de maître d'ouvrage, assurera la mise en jeu de la garantie de parfait achèvement, des garanties biennales et décennales.

Pour l'application de la présente clause, le SDIS s'engage à prévenir le Département de tout désordre qu'il constaterait dans les lieux dont les causes ne seraient pas liées à un défaut d'entretien de sa part. À défaut, les travaux de réparation resteront à la charge du SDIS.

ARTICLE 14 - IMPÔTS ET TAXES

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres prévues ou imprévues, qui auraient rapport aux locaux mis à disposition, seront acquittées par les parties en fonction du régime de droit commun applicable.

ARTICLE 15 - RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

Le Département assure les dommages subis par le bâtiment suite notamment à un incendie, un évènement naturel, dégâts des eaux, vol etc.

Le SDIS assure les dommages subis par le contenu qui lui appartient, les biens meubles qui lui sont mis à disposition ou autre notamment suite à un incendie, un évènement naturel, dégâts des eaux, vol, casse etc...

Il assure également sa responsabilité civile générale (notamment les recours des voisins et des tiers dans le cadre de son occupation des lieux) et tous les risques inhérents à son activité professionnelle.

Les contrats d'assurance souscrits par les parties devront comporter des garanties suffisantes - tant en nature qu'en montant - pour couvrir les risques encourus.

Les parties reconnaissent être leur propre assureur en cas d'insuffisance de garantie, d'exclusion, de franchise.

Le SDIS justifiera de ces assurances à toute demande du Département.

ARTICLE 16 - CESSION – SOUS-LOCATION

Le SDIS ne pourra ni céder, ni sous-louer, sous quelque forme que ce soit, ses droits à la présente convention sans le consentement exprès et écrit du Département.

Il est ici précisé que le Département autorise dès à présent le SDIS à mettre à disposition de l'Amicale des sapeurs-pompiers le ou les locaux nécessaires à son activité associative.

ARTICLE 17 - RÉSILIATION

Article 17-1 - Résiliation pour motif d'intérêt général

Le Département pourra résilier à tout moment la présente convention sans indemnité d'aucune sorte s'il existe un motif d'intérêt général le justifiant, sous réserve du respect d'un préavis de 24 mois. Elle pourra porter sur tout ou partie des locaux mis à disposition. En cas de résiliation à l'initiative du Département sur une partie des locaux, le SDIS pourra résilier la présente convention sur l'ensemble des locaux.

Article 17-2 - Résiliation en cas de manquement aux obligations

En cas de manquement par le SDIS à ne quelconque de ses obligations mise à sa charge par la présente convention, ou de détériorations graves commises sur les biens occupés, ou de non-respect de la clause de destination, une mise en demeure est envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception. À l'issue d'un délai de 12 mois après mise en demeure restée infructueuse, la présente convention sera résiliée de plein droit.

Article 17-3 - Autres cas de résiliation

La résiliation peut également être prononcée en cas de dissolution du SDIS, en cas de force majeure comme par exemple la destruction des espaces utilisés rendant impossible la poursuite de l'activité.

Le SDIS peut également être à l'initiative de la résiliation de la présente convention s'il justifie d'un motif légitime.

Le Département retrouve alors la jouissance des locaux sans indemnité d'aucune sorte sous réserve du respect d'un préavis minimal de 12 mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, sauf en cas de résiliation pour faute.

Si la convention venait à être résiliée en application des dispositions susvisées, le SDIS devra libérer les lieux et les restituer en bon état d'entretien.

Article 18 - RESTITUTION DES LOCAUX ET REMISE DES CLEFS

En cas de résiliation de la convention quelle qu'en soit la cause, le Département disposera à nouveau des locaux

Le SDIS sera tenu au respect des dispositions exposées ci-dessous :

- établissement d'un état des lieux de sortie contradictoire ;
- restitution de l'ensemble des clefs au Département.

Les locaux devront être rendus en bon état de réparations locatives.

Le SDIS sera tenu, le cas échéant, de faire réaliser, à ses frais et sous le contrôle du Département, les travaux nécessaires à la remise en état des lieux, le cas échéant si libération anticipée.

ARTICLE 19 - PROPRIÉTÉ DES AMÉNAGEMENTS

En cas de résiliation de la convention, tous les travaux effectués par le SDIS, comme tous les aménagements et améliorations de quelque nature qu'ils soient, deviendront de plein droit la propriété du Département, sans indemnité et sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

ARTICLE 20 - LITIGES

En cas de difficulté d'application de la présente convention, la recherche d'une résolution amiable sera privilégiée.

À défaut d'accord entre les parties, tout litige à apparaître dans l'exécution ou l'interprétation de la présente convention sera soumis au tribunal administratif de LILLE.

ARTICLE 21 - MODIFICATIONS

Toute modification au présent contrat fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

ARTICLE 22 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile en leurs bureaux respectifs.

Fait en 2 exemplaires originaux

À ARRAS, le

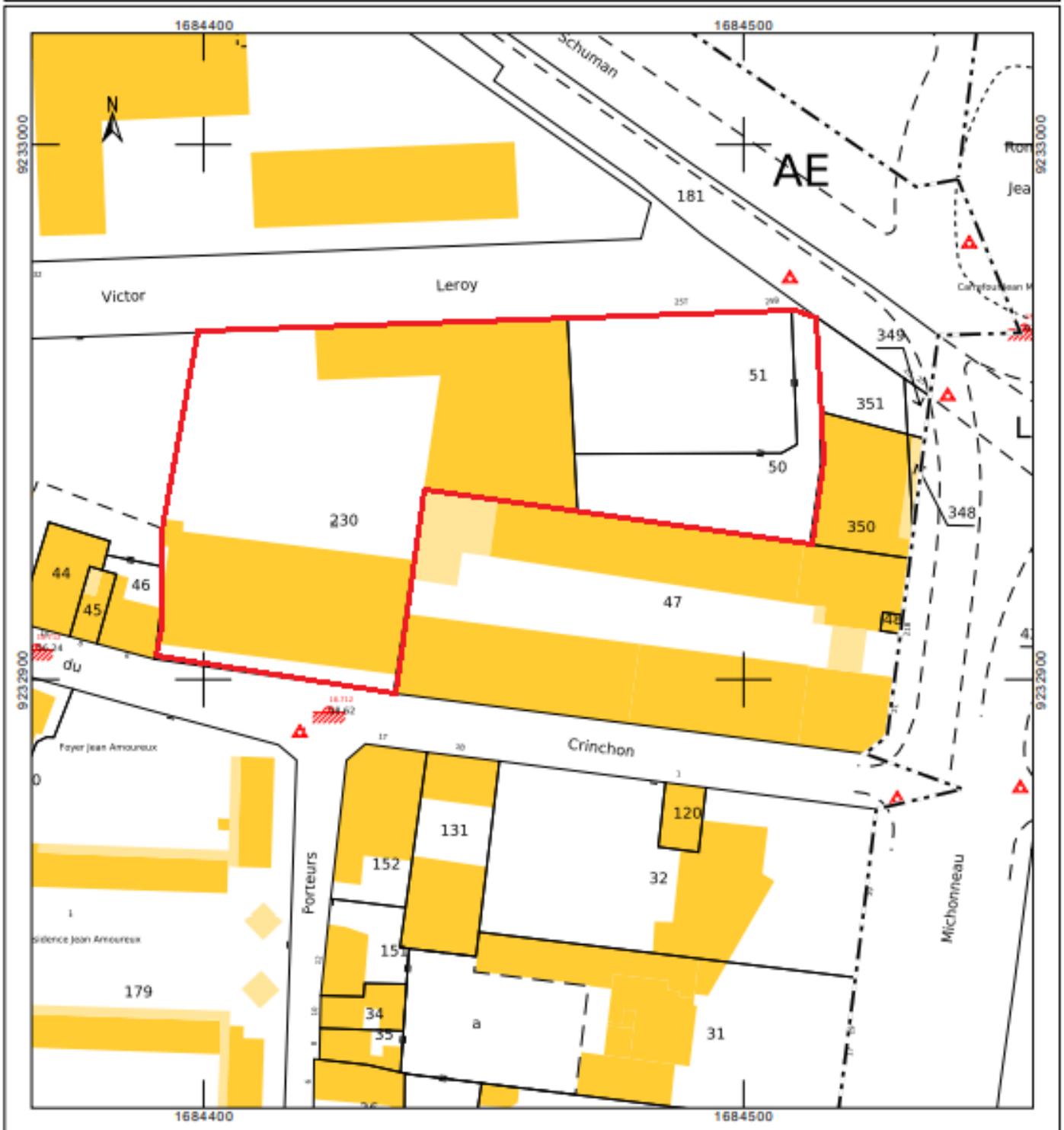
**Pour le Service Départemental d'Incendie
et de Secours du Pas-de-Calais,**
Par délégation
Le directeur départemental

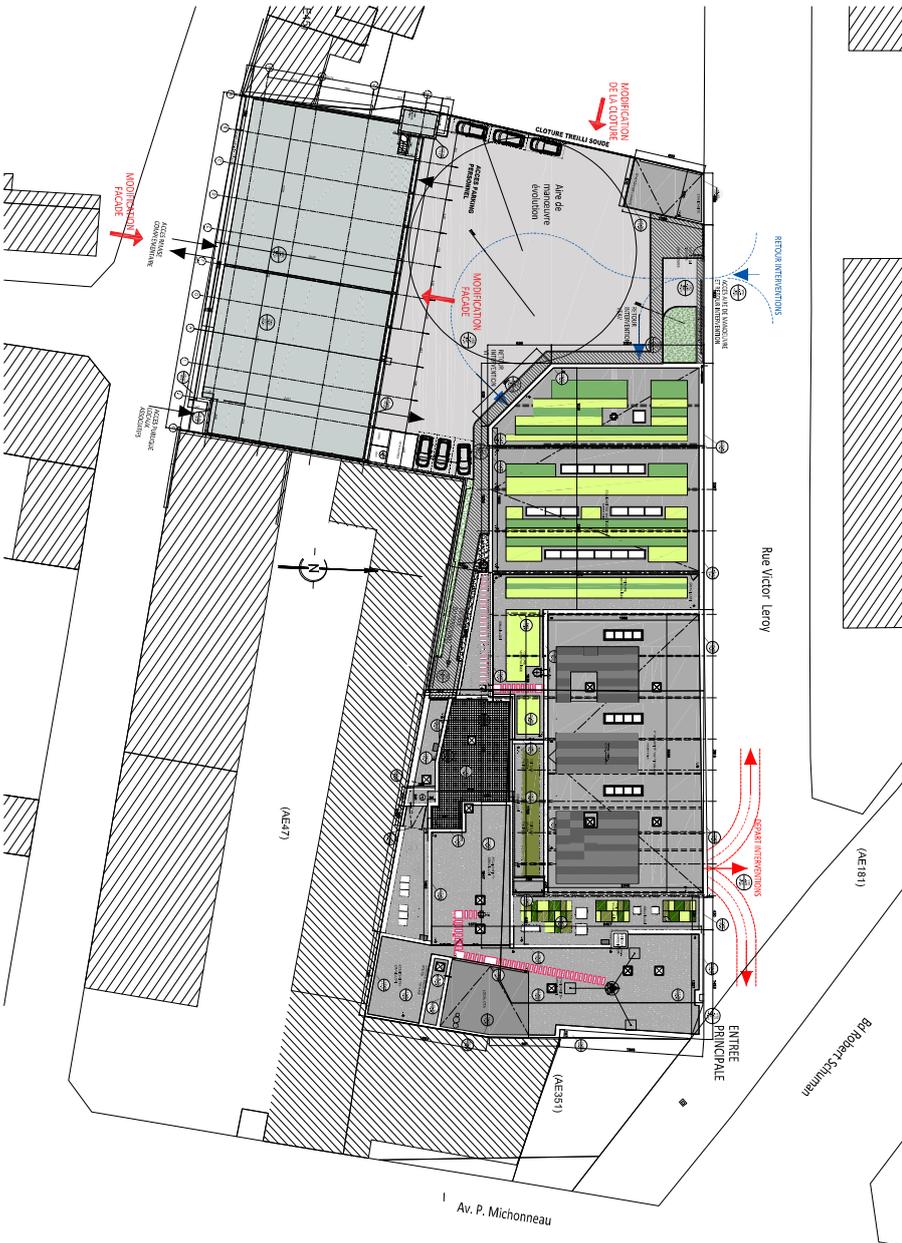
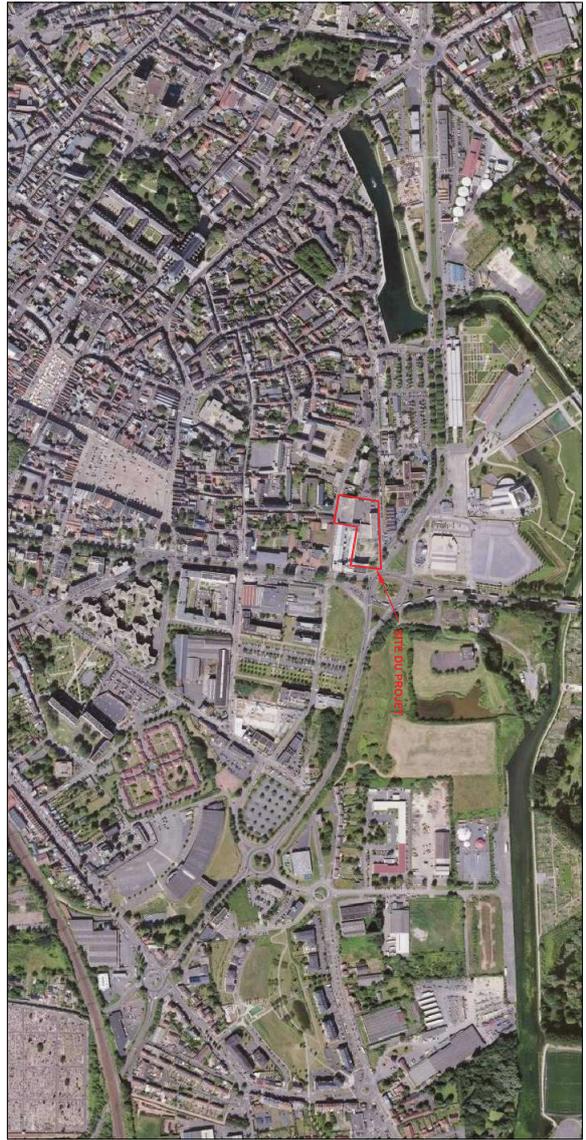
Pour le Département du Pas-de-Calais,
Par délégation
Le directeur de l'immobilier

Contrôleur général Philippe RIGAUD

Cédric BOUILLAUT

Département : PAS DE CALAIS Commune : ARRAS	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot 62034 62034 ARRAS Cedex tél. 03.21.24.68.68 -fax plgc.620.arras@dgiip.finances.gouv.fr
Section : AE Feuille : 000 AE 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 27/02/2023 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC50 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par : <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>	





MATRE D'OUVRAGE
Pas-de-Calais
 Le Département
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PAS-DE-CALAIS
 Direction de l'immobilier
 22 rue Foch
 Rue Ferdinand Buisson
 62 018 ARRAS CEDEX 9
 T : +33(0)3 21 21 66 61

MATRE D'USAGE
SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DU PAS-DE-CALAIS
 22 rue Foch
 18 rue René Cassin
 62 223 SAINT-LAURENT-BLANQUY
 T : +33(0)3 21 21 60 00

RECONSTRUCTION DU CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS D'ARRAS

DOE
 Architecte



PLAN MASSE
 ECHELLE : 1/500

Bat BR - PLAN TOITURE

APS	APD	PC	PRO	DCE 1	DCE 2	DOE
30 / 03 / 2018	02 / 07 / 2018	27 / 08 / 2018	27 / 09 / 2018	01 / 03 / 2019	18 / 07 / 2019	28 / 02 / 2023

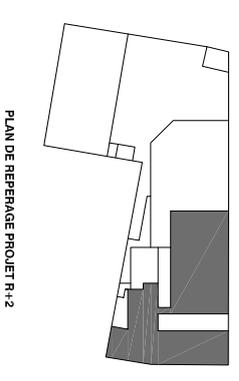
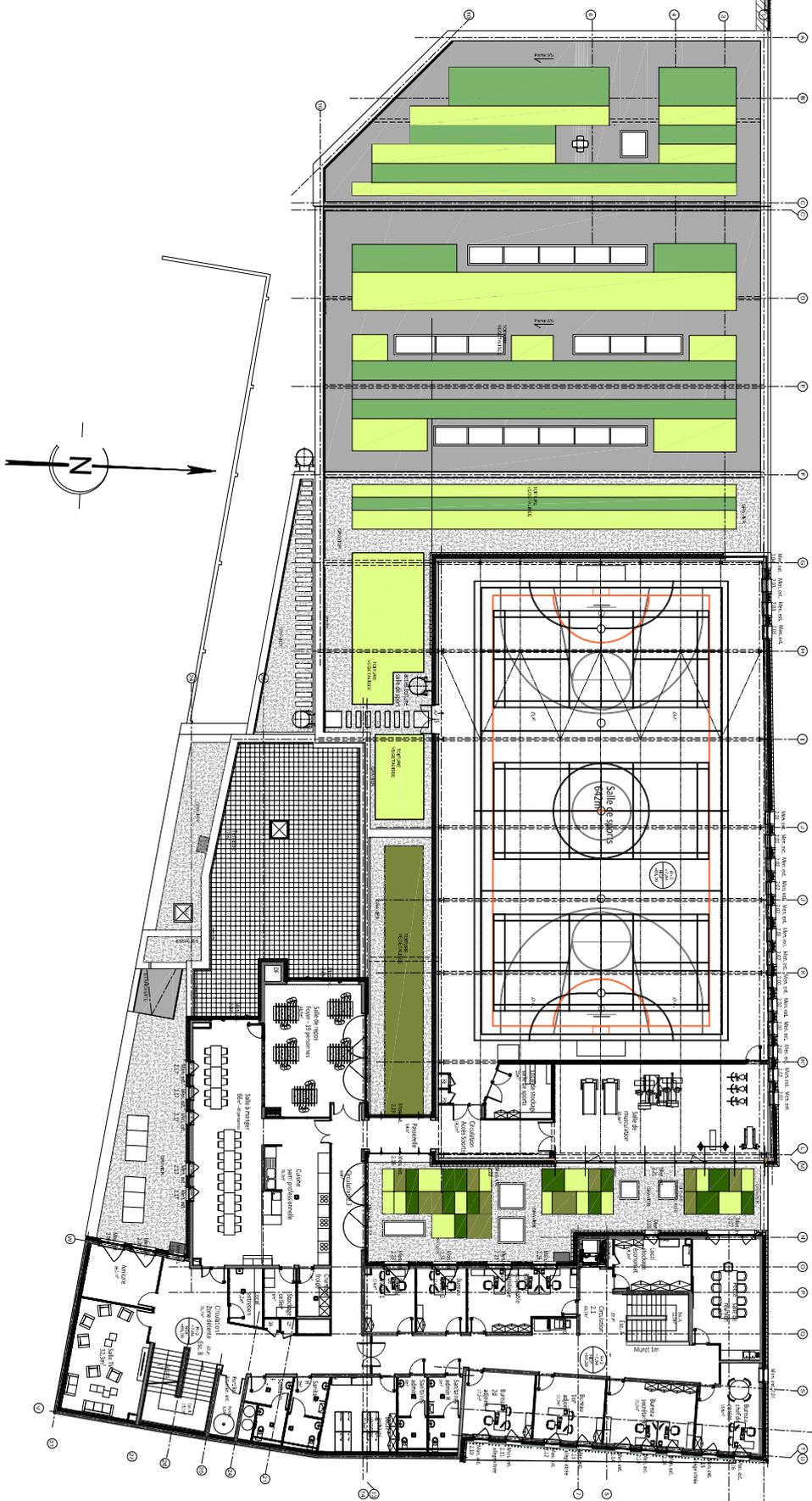
ARCHITECTES mandante	ARCHITECTES	BUREAU D'ETUDE technique	BIM management	Economiste	ESTRIDE	ONG
ADFL ARCHITECTURE 4 rue du Chateau 95000 LILLE T : +33(0)3 21 28 30 12 indirect@adfl.architecte.fr / adfl.architecte.fr	PARALLELE ARCHITECTES 95000 LILLE T : +33(0)3 20 13 23 60	BA BAT 980 36, Charles Focqueur 62 000 HERTZ T : +33(0)3 21 33 96 26 david@projetbat.com	SIMBOX 90 rue Morel 95000 DOULLY T : +33(0)3 40 31 95 21 x.sabatier@simbox.com	S.A.L.A.C.E 211 La Houssie 62 000 HERTZ 06 50 10 14 30 06 50 10 14 30 T : +33(0)3 20 51 78 96 com@salace.fr	ESTRIDE 671 rue de Brouhaie 59 000 LILLE T : +33(0)3 20 74 30 14 estrider@protonet.com	ONG PPF 31 rue Edouard Belin 62 110 HENRI BEAUFORT T : +33(0)3 21 39 71 20 bat@projetbat.com

ADFL ARCHITECTURE

NOTES

CODIFICATION

Cde Site	Phase	N° Ordre	Emetteur	Lot	Zone	Type	Niveau	Format	Indice
CIS	DCE								



PLAN DE REPERAGE PROJET R+2


Pas-de-Calais
 Département du Nord-Pas-de-Calais
 Direction Départementale de l'Équipement, de l'Énergie et de la Mobilité
 1 - 03 20 33 33 33
 1 - 03 20 33 33 33

RECONSTRUCTION DU CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS D'ARRAS
DOE
 Architecte



Bat AH/RN - PLAN DU R+2

APS	APD	PC	PRO	DCE 1	DCE 2	DOE
30/07/2018	02/07/2018	27/08/2018	27/09/2018	01/03/2019	18/07/2019	28/07/2019

DATE	DESCRIPTION	REALISÉ PAR	VALIDÉ PAR
28/07/2019	DOE		
18/07/2019	DCE 2		
01/03/2019	DCE 1		
27/09/2018	PRO		
27/08/2018	PC		
02/07/2018	APD		
30/07/2018	APS		

DATE	DESCRIPTION	REALISÉ PAR	VALIDÉ PAR
28/07/2019	DOE		
18/07/2019	DCE 2		
01/03/2019	DCE 1		
27/09/2018	PRO		
27/08/2018	PC		
02/07/2018	APD		
30/07/2018	APS		

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PAS DE CALAIS

Direction de l'Immobilier
 Service Etudes et Programmes - Bureau Bâtiments
 Rue Ferdinand Buisson
 62 018 ARRAS cedex 9

Reconstruction du Centre d'Incendie et de Secours D'ARRAS

DOSSIER DOE

FEVRIER 2023

TABLEAUX DE SURFACES



ADFL ARCHITECTURE – ARCHITECTE MANDATAIRE

9 RUE DES grives - 62300 lens - 03 21 28 20 12 – frederic.lefebvre@adfl-architecture.fr

parallele ARCHITECTES - ARCHITECTE

4 rue du château - 59000 LILLE - 03 20 15 23 80 - parallele.3@numericable.fr

BET généraliste - 980, av. Charles Pecqueur - 62 620 RUITZ - 03 21 53 59 26 - david.leclerq@ba-bat.com

SYMOE BET HQE - 677, av. de la République - 59 000 LILLE - 03 20 74 59 19 - blondel@symoe.fr

SL2EC Economiste - ZI La Houssoye - 201 rue J. Perrin - 59930 LA CHAPELLE D'ARMENTIERES - 03 20 53 76 96 - contact@sl2ec.fr

PBP OPC - 31, rue Edouard Duhamel - 62110 HENIN-BEAUMONT - 03 21 20 77 20 - bauer.programmation@orange.fr

BIM BOX BIM MANAGER - 90, rue Morel - 59500 DOUAI - 06 45 31 95 73 - s.nabti@bim-box.com

CIS ARRAS

Tableau de surfaces BATIMENT AH (Administration / Hébergement)

Local	Phase DOE		
	Nbre	Surface unitaire m ²	Surface Totale m ²
RDC			
Locaux d'accueil			
Sas d'entrée	1	5,8	5,8
Entrée/hall + circulation de desserte	1	98,9	98,9
Salle d'honneur composée de trois salles	1		136,2
<i>Salle d'instruction / formation</i>	1	45,1	
<i>Salle de réunion</i>	1	45,1	
<i>Salle de passation de garde</i>	1	46	
Sanitaires H/F	2		25,9
<i>Sanitaire Hommes</i>	1	14,8	
<i>Sanitaire Femmes</i>	1	11,1	
Locaux de stockage			
Local stockage salle de formation	1	14,1	14,1
Local stockage matériel encombrant	1	43,1	43,1
Zone opérationnelle			
Bureau réception /gestion des alertes (salle opérationnelle)	1	41,6	41,6
Chambre de garde + sanit	1	16,2	16,2
Salle des rapports	1	22,1	22,1
Bureau Chef de poste/salle rapports	1	16,6	16,6
Bureau prévision / prévention (cartes)	1	17	17
Ciculation de desserte (circ 1)	1	9,4	9,4
Locaux d'accès du personnel			
Hall d'entrée du personnel et circ	1	58,3	58,3
Ciculations de desserte	1	72,2	72,2
Espace Perche	1	7,5	7,5
Salle de détente/ tisanerie	1	24,3	24,3
Local de rangement tisanerie	1	8,5	8,5
Zones vestiaires feu			
Sas déshabillage H	1	21,2	21,2
Vestiaires/Casiers H 1	1	66	66
Vestiaires/Casiers H 2	1	76	76
Sanitaires / Douches H	1	40,7	40,7
Sas déshabillage F	1	7,4	7,4
Vestiaires/Casiers F	1	32,5	32,5
Sanitaires / Douches f	1	21,6	21,6

CIS ARRAS

Tableau de surfaces BATIMENT AH (Administration / Hébergement)

Local	Phase DOE		
	Nbre	Surface unitaire m ²	Surface Totale m ²
Locaux techniques			
Local Serveur (côté bur gestion alertes)	1	6,8	6,8
Gaine Ascenseur	1	2,8	2,8
Local entretien (sous escalier A)	1	11	11
Local TGBT	1	9,2	9,2
Local traitement d'eau	1	18,4	18,4
Local chaufferie (extérieur)	1	15,6	15,6
TOTAL SURF HABITABLES RDC =			946,9

R+1

zone hébergement			
Chambres individuelles SPP	20		242,8
Chambre N°1		12,2	
Chambre N°2		11,2	
Chambre N°3		11,8	
Chambre N°4		11,9	
Chambre N°5		11,8	
Chambre N°6		11,8	
Chambre N°7		11,8	
Chambre N°8		11,8	
Chambre N°9		11,8	
Chambre N°10		11,8	
Chambre N°11		11,8	
Chambre N°12		12	
Chambre N°13		12	
Chambre N°14		12	
Chambre N°15		12,1	
Chambre N°16		18,2	
Chambre N°17		11,4	
Chambre N°18		11,4	
Chambre N°19		12	
Chambre N°20		12	

CIS ARRAS

Tableau de surfaces BATIMENT AH (Administration / Hébergement)

Local	Phase DOE		
	Nbre	Surface unitaire m ²	Surface Totale m ²
Chambres individuelles SPV	10		124,3
Chambre N°1		12	
Chambre N°2		12	
Chambre N°3		12	
Chambre N°4		13	
Chambre N°5		13	
Chambre N°6		13	
Chambre N°7		13	
Chambre N°8		12,8	
Chambre N°9		11,7	
Chambre N°10		11,8	
Chambre individuelle Chef de garde/groupe	1	15,1	15,1
Chambre individuelle Chef de poste	1	13	13
zone sanitaire et annexe			
Zone sanitaires collectifs -Hommes	1	56,4	56,4
Zone sanitaires collectifs -Femmes	1	14	14
Local entretien	1	4,7	4,7
Local casiers "propres 200 casiers	1	47,4	47,4
Circulation Aile Nord + palier esc A	1	80,7	80,7
Escalier A	1	12,3	12,3
Circulation Aile Sud Palier central Esc B	1	48,2	48,2
Escalier B	1	22,8	22,8
Circulation Aile Ouest + palier exc C	1	46	46
Escalier C	1	14	14
Circulation Secteur Femmes	1	10,4	10,4
Espace Perche	1	6,5	6,5
Locaux techniques			
Gaines technique CFO/cfa	1	1,7	1,7
Gaines technique CVC	1	4,6	4,6
TOTAL SURF HABITABLES R+1 =			764,9

CIS ARRAS

Tableau de surfaces BATIMENT AH (Administration / Hébergement)

Local	Phase DOE		
	Nbre	Surface unitaire m ²	Surface Totale m ²
R+2			
zone Administration			
Bureau chef de centre	1	19,5	19,5
Bureau secrétariat	1	22,2	22,2
Bureau 1er adjoint	1	17,2	17,2
Bureau 2ème adjoint	1	17,2	17,2
Bureau travail 1	1	12,5	12,5
Bureau travail 2	1	12,4	12,4
Bureau responsable logistique	1	24	24
Salle de réunion	1	29,7	29,7
Local archive (en secteur admin)	1	20,8	20,8
Local stockage économat (en secteur admin)	1	15,3	15,3
zone repas /détente			
Cuisine de réchauffage/préparation	1	36,9	36,9
Stockage cellier	1	7	7
Chambre froide	1	6	6
Salle à manger	1	66	66
Salle de repos/foyer	1	48,9	48,9
Salle TV	1	32,3	32,3
zones sanitaires et annexes			
Sanitaires H/F (en secteur repas)	1	17,7	17,7
Sanitaires H/F (en secteur admin)	1	16,9	16,9
Local entretien	1	16,9	16,9
Bureau de l'Amicale	1	15,1	15,1
Circulation zone administration	1	63,6	63,6
Escalier A	1	11,7	11,7
Circulation zone détente	1	76,7	76,7
Escalier B	1	19,1	19,1
Espace Perche	1	6,3	6,3
Locaux techniques			
Gaines technique CFO/cfa	1	5,35	5,35
Gaines technique CVC	1	1,4	1,4
TOTAL SURF HABITABLES R+2 =			638,65

TOTAL SURF BATIMENT AH = 2350,45 m²

CIS ARRAS

Tableau de surfaces BATIMENT RN (Remise neuve)

Local	Phase DOE		
	Nbre	Surface unitaire m ²	Surface Totale m ²
REZ DE CHAUSSEE			
Remise			
Remise des véhicules	1	1582	1582
Local réarmement des véhicules	1	23,6	23,6
Locaux annexes			
Atelier entretien réparation	1	14,7	14,7
Blanchisserie	1	16,5	16,5
Local habillement EPI	1	16,6	16,6
Local ARI	1	10,9	10,9
Local Compresseur	1	18	18
Circulation de desserte	1	12,4	12,4
Locaux VSAV			
Sas Vsav	1	44	44
Local désinfection, comp douche	1	10,9	10,9
Local Dasri	1	4,4	4,4
Local d'approche	1	20	20
Local O ²	1	4,6	4,6
Pharmacie	1	7,1	7,1
Circulation de desserte	1	2,6	2,6
TOTAL SURF HABITABLES RDC =			1788,3

R+1			
Mezzanine technique	1	157,2	157,2
TOTAL SURF HABITABLES R+1 =			157,2

R+2			
zone remise en forme			
Salle de musculation	1	80,8	80,8
Salle de sports	1	642	642
Local de stockage salle de sports	1	13	13
zones annexes			
Passerelle	1	9,5	9,5
Circulation	1	19,2	19,2
Terrasse extérieure	1	137,5	PM
Locaux techniques			
Gaines technique CFO/cfa	1	1,1	1,1
Local CTA (dessus réserve et circ)	1	41,1	41,1
TOTAL SURF HABITABLES R+2 =			806,7

TOTAL SURF BATIMENT RN = 2752,2 m²

CIS ARRAS

Tableau de surfaces BATIMENT BR (Bâtiment Réhabilité)

Local	Phase DOE		
	Nbre	Surface unitaire m ²	Surface Totale m ²
R-1 sur Rue Crinchon			
Locaux FSI			
Local de formation	1	61,2	61,2
BlancSanitaires	1	15,8	15,8
Réserve	1	13,9	13,9
Sous sol technique			
L'ensemble	1	896	896
TOTAL SURF HABITABLES R-1 =			986,9

REZ DE CHAUSSEE			
Stationnement des véhicules			
Garages véhivules légers	1	969,5	969,5
Locaux annexes			
Local stockage	1	8,9	8,9
Tour entrainement	1	12,8	12,8
Locaux chenil			
Salle de soins	1	16,9	16,9
Box chiens	2	4,8	9,6
Cour chiens	2	5,7	PM
TOTAL SURF HABITABLES RDC =			1017,7

R+1			
Local annexe			
Tour entrainement	1	12,8	12,8
TOTAL SURF HABITABLES R+1 =			12,8

TOTAL SURF BATIMENT BR occupé par Cis = 2017,4 m²

R+1			
Occupé par Université des Compagnons	1	355	355
TOTAL SURF HABITABLES R+1 - "Compagnons" =			355

R+1			
Comble non affecté et non aménagé	1	635,6	635,6
TOTAL SURF HABITABLES R+1 - "Compagnons" =			635,6

TOTAL SURF BATIMENT BR =	3008	m²
---------------------------------	-------------	----------------------

CIS ARRAS

Tableau de surfaces ESPACES EXTERIEURS (Bâtiment Réhabilité)

Local	Phase DOE		
	Nbre	Surface unitaire m ²	Surface Totale m ²
ZONES TECHNIQUES EXTERIEURES			
Locaux Aire de lavage			
Aire de lavage	1	47,5	47,5
Local HP	1	2,4	2,4
Local poubelles	1	7,3	7,3
Divers			
Enclos GE	1	15,9	15,9
Cour chiens	2	5,7	11,4
TOTAL SURF ZONES TECHNIQUES EXT =			84,5

COUR DE SERVICE			
Cour évolution engins	1	1094,9	1094,9
Trottoirs piétons	1	211	211
Espace VI bouche bleue	1	32	32
Espace perméabilisés	1	79	79
TOTAL SURF COUR DE SERVICE =			1416,9

TOTAL SURF EXTERIEURES = 1501,4 m²

CIS ARRAS

RECAPITULATIF DES SURFACES DOE

Local	Phase DOE		
	Nbre	Surface unitaire m ²	Surface Totale m ²

Occupé par CIS

BATIMENT AH 2350,5

BATIMENT RN 2752,2

BATIMENT BR 2017,4

TOTAL SURF HABITABLES = 7120,1 m²

TOTAL SURF EXTERIEURES = 1501,4 m²

Occupé par UNIVERSITE DES COMPAGNONS

BATIMENT BR - R+1 partiel 355,0

Non affecté et non aménagé

BATIMENT BR - R+1 partiel 635,6

NATURE DES PRESTATIONS	Montant TTC Chantier
INDEMNITES CONCEPTEURS et JURY (hors lauréat)	135 824,83
FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	0,00
ŒUVRE D'ART	0,00
MAITRISE D'ŒUVRE	1 427 516,18
DEMANDE DE TS	37 221,50
OPC COMPRIS DANS MO	
ETUDES DE SOLS	56 230,64
ETUDES TOPO	9 715,14
CONTROLE TECHNIQUE	59 805,68
SPS	37 314,93
DIAGNOSTIC (détection réseaux)	2 146,80
TRAVAUX	11 490 040,90
COÛT PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES	(-) 79 556,89
DEMANDES DE TS	341 909,44
CONCESSIONNAIRES	33 569,36
REVISIONS P.I. 3 % (MOE + OPC + CSPTS + CT)	45 739,10
REVISIONS TRAVAUX 3% ETUDES	0,00
REVISIONS TRAVAUX 4% CHANTIER	459 601,64
TOTAL TTC	14 057 079,25

Estimation du loyer à verser au Département - CIS ARRAS

Coût prévisionnel travaux TTC	14 057 079
Coût prévisionnel travaux HT	11 714 233
Acquisition foncier	601 000,00
Base de calcul du "loyer" de mise à disposition	12 315 233

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
couverture par le SDIS du coût d'amortissement sur 35 ans	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864
prise en charge par le SDIS de la maintenance patrimoniale (charge devant être supportée par le propriétaire et venant en déduction du loyer	10 894	10 894	10 894	10 894	10 894	10 894	10 894	10 894	10 894	10 894	10 894
loyer annuel	340 970										

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
couverture par le SDIS du coût d'amortissement sur 35 ans	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864
prise en charge par le SDIS de la maintenance patrimoniale (charge devant être supportée par le propriétaire et venant en déduction du loyer	41 296	41 296	41 296	41 296	41 296	41 296	41 296	41 296	41 296	41 296	41 296
loyer annuel	310 568										

	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
couverture par le SDIS du coût d'amortissement sur 35 ans	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864	351 864
prise en charge par le SDIS de la maintenance patrimoniale (charge devant être supportée par le propriétaire et venant en déduction du loyer	41 296	41 296	41 296	41 296	41 296	41 296	41 296	41 296	41 296	41 296	41 296
loyer annuel	310 568										

	2056	2057	2058
couverture par le SDIS du coût d'amortissement sur 35 ans	351 864	351 864	351 864
prise en charge par le SDIS de la maintenance patrimoniale (charge devant être supportée par le propriétaire et venant en déduction du loyer	41 296	41 296	41 296
loyer annuel	310 568	310 568	310 568

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Aménagement et Développement Territorial
Direction de l'Immobilier
Service Immobilier Départemental

RAPPORT N°13

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 3 JUILLET 2023

CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS D'ARRAS **CONVENTION D'OCCUPATION AU PROFIT DU SERVICE DEPARTEMENTAL** **D'INCENDIE ET DE SECOURS DU PAS-DE-CALAIS**

Par délibération en date du 16 décembre 2013, la Commission Permanente du Conseil général a autorisé la construction des centres d'incendie et de secours (CIS) d'Arras et de Boulogne par le Département, en vertu des dispositions de l'article L.1311-4-1 du code général des collectivités territoriales.

Pour le territoire de l'Arrageois, l'opération, élaborée en concertation avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Pas-de-Calais, consistait en la réhabilitation-extension du CIS d'ARRAS « Centre » sur le site de l'ancienne caserne, rue Victor Leroy à ARRAS.

Ce projet de construction a nécessité l'acquisition de diverses parcelles (bâtie cadastrée section AE n° 230 d'une superficie de 3 911 m² qui constituait l'ancien CIS suivant acte du 13 mars 2020 ; des parcelles cadastrées section AE n° 50 et 51 d'une surface totale de 1 838 m² suivant acte du 7 décembre 2016).

Les travaux ont été réalisés sur site occupé (AE n°230) et sur site vierge (parcelles AE n° 50 et 51) impliquant plusieurs phasages avec une réception des travaux début mars 2023.

Parallèlement, aux termes d'une convention en date du 5 novembre 2020 modifié par avenant du 17 janvier 2022, le Département a autorisé le SDIS à occuper cet ensemble immobilier durant les travaux.

Le présent rapport a pour objet de définir les conditions d'occupation du domaine public en application des articles L.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques. Les modalités administratives techniques et financières sont disponibles dans le projet de convention joint.

L'ensemble immobilier mis à disposition est situé 2 rue Victor Leroy et 12 rue du Crinchon à ARRAS (une superficie totale de 5749 m² et le site bâti est d'une surface

totale de 7120,10 m²).

A compter du 1^{er} mars 2023, le SDIS prendra en charge tous les frais de fonctionnement liés à l'occupation du bien immobilier susvisé.

En terme de modalités financières, le Département et le SDIS décident de retenir comme modalité de calcul de la redevance la prise en charge par le SDIS de la dotation annuelle aux amortissements du CIS basé sur le coût global de l'opération (montant de 14 057 079, 26 € TTC (11 714 232,72 € HT) auquel il convient d'ajouter le coût d'acquisition de l'emprise foncière de 601 000,00 €).

Le montant de la redevance annuelle payée par le SDIS, fixée à 351 864 €, tient compte :

- du coût HT, cette opération étant éligible au fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée ;
- de la durée d'amortissement de 35 ans, conformément à la délibération de l'assemblée départementale décidant d'amortir la construction des bâtiments sur cette durée.

Ce montant fera l'objet d'une déduction pour tenir compte des charges de maintenance patrimoniale qui seront assumées par le SDIS et arrêtées à 10 894 € TTC par an jusque 2033 et 41 296 € TTC au-delà.

A l'issue du versement de la dernière redevance, les parties conviendront des nouvelles modalités administratives, financières et techniques à mettre en place.

Il convient de statuer sur cette affaire et, le cas échéant :

- d'autoriser la mise à disposition au profit du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Pas-de-Calais, de l'ensemble immobilier bâti et non bâti situé 2 rue Victor Leroy et 12 rue du Crinon à ARRAS, repris au cadastre sous la numérotation AE 50, 51 et 230, dans les conditions définies au présent rapport ;
- d'autoriser la signature, au nom et pour le compte du Département, de la convention d'occupation dans les termes du projet joint, et à en percevoir la redevance.

La recette serait affectée sur le budget départemental comme suit :

Section	Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé de l'opération	Inscrit	Proposition d'inscription
Fonctionnement - Recette	C05-120A05	70323//9312	Construction de centres d'incendie et de secours	503554.00	284141,70

La 6ème Commission - Finances et Service Public Départemental a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 20/06/2023.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY