

Délibération n°CA-2018-44

Modalités de représentation du SDIS au syndicat de copropriétaires de l'immeuble, sis 6 rue Lucie et Raymond Aubrac à Vesoul

Membres élus ayant voix délibérative

En exercice : 22 Date de convocation : 13 juillet 2018
Présents : 19 Quorum fixé à 12 membres
Votants : 18
Procurations : 2

Résultats du vote :

Voix "pour" :
Voix "contre" :
Abstentions :

<u>Titulaires</u>	Présent	Excusé	A reçu pouvoir de
Mme Nadine BATHELOT	X		Mme Martine PEQUIGNOT
Mme Claudy CHAUVELOT-DUBAN	X		
Mme Edwige EME	X		
Mme Marie-Claire FAIVRE	X		
Mme Sabrina FLEUROT	X		
M. Jean-Claude GAY	X		M. Raoul JUIF
M. Raoul JUIF		X	
Mme Mireille LAB	X		Mme LAB étant présente, son suppléant ne prend pas part au vote
Mme Catherine LIND	X		
M. Robert MORLOT	X		
M. Gérard PELLETERET	X		
Mme Martine PEQUIGNOT		X	
Mme Christelle RIGOLOT	X		
Mme Marie-Dominique AUBRY	X		
Mme Carmen FRIQUET	X		
M. Olivier RIETMANN	X		
M. Jacques ABRY		X	
Mme Christelle CLEMENT		X	
M. Jean-Paul CARTERET		X	
M. Patrick GOUX	X		
M. Jérôme LALLEMAND	X		
M. René REGAUDIE	X		

<u>Suppléants</u>	Présent	Excusé
M. Serge TOULOT		
Mme Isabelle ARNOULD		
M. Yves KRATTINGER		
M. Thomas OUDOT		
Mme Corinne BONNARD		
M. Alain BLINETTE		
M. Jean-Paul MARIOT		
M. Jean-Jacques SOMBSTHAY	X	
Mme Valérie HAEHNEL		
M. Michel WEYERMANN		
M. Laurent SEGUIN		
M. Fernand BURKHALTER		
Mme Sylvie COUTHERUT		
Mme Fabienne RICHARDOT		
M. Hervé PULICANI		
M. Frédéric BURGHARD		
M. Jacques THEULIN	X	
M. Vincent BALLOT		X
M. Michel DEVAUX		X
M. Jean-Marie BERTIN		
M. Régis PINOT		

Membres élus ayant voix consultative

<u>Titulaires</u>	Présent	Excusé
ADJ Dimitri AIME	X	
LTN Pascal CRUCEREY	X	
LTN Michel TOURDOT	X	
CDT Gaëtan VION		X

<u>Suppléants</u>	Présent	Excusé
ADJ Pascal AUGIER		
CNE Gilles MASONI		
ADC Philippe PLOY		
LTN Hervé LECOMTE	X	

Membres de droit

	Présent	Excusé
M. Ziad KHOURY, préfet de la Haute-Saône	X	
M. le colonel Fabrice TAILHARDAT, directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Saône	X	
M. le commandant Richard VERGUET, président de l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers de la Haute-Saône	X	
M. le lieutenant-colonel Jean-Pierre CASTIONI, médecin-chef du Service de Santé et de Secours Médical des Sapeurs-Pompiers de la Haute-Saône	X	

Etaient également présents

Madame Hélène HARGITAI, directrice des services du cabinet de la préfecture
Monsieur Laurent TISSOT, comptable public, responsable de la paierie départementale de la Haute-Saône
M. le lieutenant-colonel Franck BEL, directeur adjoint du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Saône
Mme Sylvie GHETTINI, chef du secrétariat de direction
Mme Estelle ROSSI, chef du service « Finances, payes, marchés publics »

L'an deux mille dix-huit, le trois septembre, à seize heures et trente minutes, les membres du conseil d'administration du Service Départemental d'Incendie et de Secours se sont réunis, en application des articles L1424-27 et L1424-28 du code général des collectivités territoriales, sur convocation et sous la présidence de Monsieur **Robert MORLOT**, président du service départemental d'incendie et de secours.

Cette séance s'est tenue à l'Hôtel du Département, espace Cassin.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,

Vu la délibération du bureau n°B-2018-19 du 5 mars 2018, autorisant l'acquisition des lots 1,2,4 et 5 de l'ensemble immobilier situé 6 rue Lucie et Raymond Aubrac à Vesoul.

Après avoir entendu les précisions données par Monsieur Robert **MORLOT**, rapporteur de ce dossier, en ces termes :

Le SDIS de la Haute-Saône a acquis les lots n° 1, 2, 4 et 5, sous le statut de la copropriété, d'un ensemble immobilier composé de cinq lots, situé 6 rue Lucie et Raymond AUBRAC à VESOUL (cf. délibération du bureau n° B-2018-19 du 5 mars 2018) par acte de vente en date du 2 juillet 2018. La constitution d'un syndicat de copropriétaire afin de veiller à l'administration de l'immeuble et à sa conservation (maintien en bon état d'usage et de jouissance de toutes les parties communes de l'immeuble) est obligatoire (cf. loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis). Ainsi, l'immeuble a fait l'objet d'une mise en copropriété concomitante à la vente et le syndicat est dépourvu d'organe de représentation (le syndic). Dans une telle situation, l'assemblée générale des copropriétaires pourra être convoquée par le SDIS de la Haute-Saône, comme stipulé dans l'acte de vente précité.

Pour information, l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers de la Haute-Saône (UDSP 70) a acquis le lot n° 3.

Par ailleurs, un tableau annexé à la présente rappelle le contenu de chaque lot et des parties communes de l'immeuble.

Il conviendra, donc, de désigner un syndic à l'effet de mettre en mouvement le fonctionnement du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 6 rue Lucie et Raymond AUBRAC à VESOUL (70000). D'une manière générale, le syndic est l'organe chargé de :

- représenter le syndicat des copropriétaires,
- assurer la gestion administrative, comptable et financière de la copropriété,
- entretenir l'immeuble,
- exécuter les décisions de l'assemblée générale.

Pour le moins provisoirement et jusqu'à sa plus prochaine assemblée générale, il conviendra de :

- souscrire le/les contrats d'assurance garantissant contre :
 - les risques incendies, foudre, explosion, les dégâts causés par l'électricité et s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux avec renonciation à recours contre les copropriétaires occupant un local de l'immeuble,
 - les risques de recours des voisins et le recours des locataires,
 - les risques de responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut de réparation, vices de construction ou de réparation, fonctionnement de ses éléments d'équipements collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre)
- ouvrir un compte bancaire ou postal au nom du syndicat,

- organiser le fonctionnement du syndicat des copropriétaires (gestion administrative, comptable et financière,...)

Ainsi, un syndic professionnel ou l'un des copropriétaires (UDSP 70 ou SDIS 70) peut occuper les fonctions de syndic. Dans l'hypothèse où le syndic désigné est le SDIS de la Haute-Saône, le représentant légal du SDIS assurera concrètement ce rôle au nom de l'établissement et pour le compte du syndicat des copropriétaires.

De plus, en matière d'administration et de conservation des biens de l'établissement, le Président du SDIS dispose du pouvoir d'administration (cf. art. L1424-30 CGCT). Le Président prenant ses actes sous le contrôle et dans les conditions déterminées en conseil d'administration (cf. circulaire d'application du décret n° 97-1225 du 26 décembre 1997), il conviendra d'acter les modalités de représentation du SDIS au sein de l'assemblée générale et, éventuellement, sa participation aux organes du syndicat.

Compte-tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du conseil d'administration de bien vouloir :

- autoriser le président du conseil d'administration à représenter l'établissement au sein de l'assemblée générale des copropriétaires et à participer au vote des décisions et projet soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 6 rue Lucie et Raymond AUBRAC à VESOUL (70000),
- autoriser, en cas d'absence ou d'empêchement de toute nature, le 1^{er} vice-président du SDIS de la Haute-Saône, et en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, le 2^{ème} vice-président du SDIS, et en cas d'absence ou d'empêchement du 2^{ème} vice-président, le 3^{ème} vice-président, à représenter l'établissement au sein de l'assemblée générale des copropriétaires et à participer au vote des décisions et projet soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 6 rue Lucie et Raymond AUBRAC à VESOUL (70000),
- autoriser le président du conseil d'administration à proposer la désignation du SDIS de la Haute-Saône en assemblée générale du syndicat des copropriétaire de la copropriété sis 6 rue Lucie et Raymond AUBRAC à VESOUL (70000), à l'effet d'occuper la fonction de syndic, à sa plus prochaine assemblée générale,
- autoriser le président du conseil d'administration à ordonner le paiement de tout appel de fonds du syndicat des copropriétaires de la copropriété sis 6 rue Lucie et Raymond AUBRAC à VESOUL (70000), dans la limite des crédits votés au budget.

Décision

Les membres du conseil d'administration, **à l'unanimité**, :

- autorisent le président du conseil d'administration à représenter l'établissement au sein de l'assemblée générale des copropriétaires et à participer au vote des décisions et projet soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 6 rue Lucie et Raymond AUBRAC à VESOUL (70000),
- autorisent, en cas d'absence ou d'empêchement de toute nature, le 1^{er} vice-président du SDIS de la Haute-Saône, et en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, le 2^{ème} vice-président du SDIS, et en cas d'absence ou d'empêchement du 2^{ème} vice-président, le 3^{ème} vice-président, à représenter l'établissement au sein de l'assemblée

générale des copropriétaires et à participer au vote des décisions et projet soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 6 rue Lucie et Raymond AUBRAC à VESOUL (70000),

- autorisent le président du conseil d'administration à proposer la désignation du SDIS de la Haute-Saône en assemblée générale du syndicat des copropriétaire de la copropriété sis 6 rue Lucie et Raymond AUBRAC à VESOUL (70000), à l'effet d'occuper la fonction de syndic, à sa plus prochaine assemblée générale,
- autorisent le président du conseil d'administration à ordonner le paiement de tout appel de fonds du syndicat des copropriétaires de la copropriété sis 6 rue Lucie et Raymond AUBRAC à VESOUL (70000), dans la limite des crédits votés au budget.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

070-287000012-20180903-CA-2018-44-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/09/2018

Affichage : 11/09/2018



Le président du conseil d'administration,

Robert MORLOT

Annexe – Présentation des lots de la copropriété du 6 rue Lucie et Raymond AUBRAC

Parties privatives						
	Propriétaire	Localisation	Destination(s)	Description	Tantième partie commune générale	Tantième partie commune particulière
Lot n° 1	SDIS 70	RDC - accès depuis le hall commun	local à usage de bureau	un bureau, un local de rangement, des sanitaires	65/1000	69/1000
Lot n° 2	SDIS 70	RDC - accès depuis le hall commun	local à usage de bureau	trois locaux à usage de bureau, un dégagement, un local "archives", des sanitaires	210/1000	226/1000
Lot n° 3	UDSP 70	RDC et 1er étage	local à usage de bureau avec accès sur cour commune par 2 escaliers privatifs, par le hall commun et par le passage couvert	- RDC : double escalier intérieur avec paliers et accessoires menant au hall et jouissance exclusive d'un escalier extérieur desservant le balcon couvert, - 1er étage : une salle de réunion avec coin "bar", 4 bureaux, des dégagements, des sanitaires, un local à usage de vestiaire, un local à usage d'archives, jouissance exclusive d'un balcon couvert avec accès sur cour commune	657/1000	705/1000
Lot n° 4	SDIS 70	RDC - accès avec servitude sur lot n° 5	local à usage de rangement	un local de rangement	22/1000	Néant
Lot n° 5	SDIS 70	RDC	Aire à usage de parking	parking couverts non clos	46/1000	Néant
					Total SDIS 70	343/1000
					Total UDSP 70	657/1000
<p>Parties communes générales. Cela comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sol bâti et non-bâti, - fondations, éléments porteurs, - éléments assurant le clos et le couvert et ossature du bâtiment, - gros œuvres des planchers (poutres, dalles, sauf revêtement des sols et des plafonds), - équipements, installations, agencement appareils et dispositifs à l'usage de tous, - équipements, installations, agencements, appareils et dispositifs à l'usage de tous les copropriétaires de l'immeuble, - tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usés et du tout-à-l'égout, conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eaux et d'électricité (sauf parties à l'intérieur des locaux privatifs et affectées à l'usage exclusif d'un lot), - réseaux d'égoût et d'assainissement, jusqu'au raccordements et branchements particuliers, - réseaux généraux de distribution d'eau et de téléphone, - système d'éclairage des parties communes sauf s'il existe un comptage ou sous-comptage électrique spécifique à certains locaux, dégagements, escaliers, emplacements, ou volumes communs spéciaux, - les servitudes actives et passives existant avec les fonds voisins. 						
<p>Parties communes particulière. Cela comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - hall d'entrée et dégagement desservant les lots 1 à 3. - local rangement, les bacs à fleurs, - passage couvert et le dégagement menant au local chaufferie, - le local chaufferie (chaudière et accessoire compris). 						