

Services instructeurs
Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

5ème Commission - N° 2007/I - 5^e/05

Service consulté

REÇU A LA PRÉFECTURE

18 DEC. 2006

BUDGET PRIMITIF 2007 PROJET POUR LE HAUT-RHIN GESTION DES GENDARMERIES DEPARTEMENTALES

Résumé : le présent rapport a pour objet de vous proposer des décisions de principe quant à la politique départementale en matière de gestion et de construction de gendarmeries par notre collectivité.

Le Département du Haut-Rhin est propriétaire de 20 casernements de gendarmeries dispersés sur l'ensemble de son territoire, à savoir :

GENDARMERIES	année de construction	réhabilitations lourdes	nombre de bâtiments	nombre de logements
BOLLWILLER	1970	1992	1	7
CERNAY	1945	1989	1	12
DURMENACH	1973	2002-2004	1	6
ENSISHEIM	1973	1997	1	10
FELLERING	1998	1998	2	9
FERRETTE	2005		1	8
GUEBWILLER	1947	-	2	16
INGERSHEIM	1988	2005	2	7
JEBSHEIM	1990	2004	3	6
LAPOUTROIE	1930-1984	1984	2	7
MORSCHWILLER/BAS	1994	-	2	7
MULHOUSE	1933	-	9	29
MUNSTER PGSM	1920	1997	1	5
MUNSTER Maison annexe	1956	-	1	1
OTTMARSHEIM	1662-1931	1998	2	8
ROUFFACH	1919	-	1	6
SAINT-LOUIS	1946	-	1	11
SOULTZ	1981	-	1	14
WINTZENHEIM	1926-1976	1997-2003	2	9
WITTENHEIM	1974	1998	1	7
HUNINGUE - Armement	1946	1994	1	8
TOTAUX			38	193

La gendarmerie de THANN sera désaffectée à compter du 31 décembre 2006.

La construction des gendarmeries n'est pas une compétence obligatoire de notre Assemblée, pour autant le Département a largement pris en charge des programmes de construction, de réhabilitation et d'entretien de casernements de gendarmeries.

Depuis quelques mois, dans le cadre de l'optimisation et de la rationalisation du patrimoine départemental, le "Groupe de Projet Patrimoine" du PPHR s'est posé la question de la pérennité de l'actuelle gestion en régie directe de ces biens départementaux, ainsi que sur la poursuite de la construction de nouveaux casernements, en mettant en avant les objectifs suivants :

- rationalisation de la gestion et de l'entretien de ces casernements ;
- optimisation des moyens nécessaires à la maintenance des autres immeubles départementaux ;
- amélioration du service aux utilisateurs.

De plus, dans le cadre de l'acte II de la décentralisation, l'Etat ayant adopté le principe du décroissement des compétences et des crédits, notre collectivité se sent moins à même d'assurer des compétences qui relèvent normalement du domaine de l'Etat.

A l'issue de ces travaux, le Groupe de Projet Patrimoine a émis les recommandations ci-après :

1. abandonner l'actuel système de la gestion directe des gendarmeries ;
2. ne plus assurer de constructions nouvelles, à l'exception des programmes déjà retenus par le Conseil Général, à savoir : DANNEMARIE, WITTELSHEIM, ROUFFACH et MUNSTER.

Si l'abandon total était retenu, il convient à notre Assemblée de prendre une décision de principe quant au choix du transfert de ces casernements de gendarmeries à un organisme spécialisé dans ce domaine (OPAC-HLM, SEM) :

- soit par un bail emphytéotique d'une durée de 50 à 99 ans, moyennant le versement d'un loyer en une seule fois dès la première année du bail ;
- soit par l'aliénation pure et simple de ce patrimoine sur la base d'une valeur estimée par le Directeur des Services Fiscaux.

Une étude juridique est en cours pour vérifier si la vente de ce domaine public est conforme à la réglementation.

Si la vente n'était pas possible, le transfert de ces biens s'effectuerait alors par un bail emphytéotique administratif.

Un tel bail emphytéotique devrait permettre au Conseil Général de bénéficier d'un capital versé soit en une seule fois, soit sous forme de loyer annuel correspondant à la mise en gestion de ce patrimoine, à l'entretien et aux travaux qui seraient confiés à la société choisie.

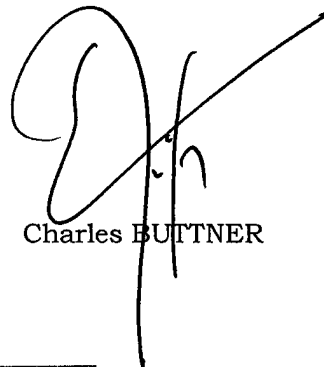
Une étude réalisée auprès d'autres départements, également propriétaires de casernements de gendarmeries, laisse apparaître que 13 départements ont déjà signé des baux emphytéotiques et 18 autres départements étudient cette possibilité.

Compte tenu de ce qui précède, je vous propose de prendre en considération le principe de l'abandon de la gestion et de l'entretien du parc départemental des gendarmeries, ainsi que la réalisation de nouvelles constructions, à l'exception des quatre programmes de construction déjà approuvés par votre Assemblée, à savoir : DANNEMARIE, WITTELSHEIM, ROUFFACH et MUNSTER.

En outre, il y a lieu :

- de consulter le service des Domaines sur le montant du loyer à retenir dans le cadre de l'emphytéose ;
- de donner délégation à la Commission Permanente pour concrétiser cette décision de principe par la passation de baux emphytéotiques d'une part, pour les 20 gendarmeries du parc départemental existant et, d'autre part, dans le cadre du transfert ultérieur des 4 nouvelles gendarmeries programmées, ou bien de la vente des biens précités le cas échéant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

