

L'ÉDITO du MOIS



ACQUISITION « LINGENHELD »

par Jean-Marie Wendling
Directeur administratif et financier

Ces dernières années, le besoin en espaces de travail excédait les capacités d'accueil du bâtiment de la direction départementale à Wolfisheim. Par conséquent, diverses locations ont dû être souscrites pour certains services rattachés à la direction. Depuis lors, une part significative de notre budget doit être consacrée à ce poste de dépense.

La conjoncture économique particulièrement difficile dans laquelle les collectivités locales et le SDIS 67 se trouvent, nous oblige à valoriser notre politique patrimoniale au travers de la recherche de solutions pérennes en lieu et place des locations. Cet objectif permettra par la même occasion de trouver une solution bâtiminaire plus en phase avec nos besoins et de dégager à terme des économies pour préserver notre budget de fonctionnement.

Le départ de la société Lingenheld de son siège technique situé en face du bâtiment Le Prisme constitue une opportunité tout à fait exceptionnelle, compte tenu de la rareté des implantations à proximité de l'agglomération strasbourgeoise et de la proximité immédiate avec la direction.

Ainsi, dès la fin du premier semestre 2014, les premiers éléments d'appréciation de cette opportunité d'acquisition ont été étudiés tant sur le plan technique que sur le plan financier. En parallèle de cette option, et dans le cadre d'une gestion rigoureuse des deniers publics, une autre piste a été étudiée à savoir l'acquisition du bâtiment au 4 route de Paris où se trouvent d'ores et déjà certains services (SSICT, Prévention, SSSM, une partie de la sous-direction Formation). Toutefois, il s'est rapidement avéré que cette possibilité n'offrirait pas les mêmes avantages que l'ancien site de la société Lingenheld. En outre, il s'agissait uniquement d'espaces de bureaux inadaptés à nos besoins techniques en termes de stockage. L'emprise foncière restante ne permettait pas d'envisager des aménagements du site. Enfin, le coût d'acquisition était nettement supérieur.

Le site de la société Lingenheld dispose de nombreux atouts :

- un bâtiment de 1325 m² dont près de 800 m² de hall ;
- un terrain d'une superficie totale légèrement supérieure à 1 hectare qui offre des possibilités d'aménagement, de construction complémentaire, de stationnement d'engins, etc.
- une station service en état de fonctionnement.

La procédure d'acquisition, initiée à l'époque par Guy-Dominique Kennel qui s'est personnellement engagé dans les échanges avec Georges Lingenheld pour arrêter les conditions d'achat, aura duré en tout près de sept mois. Elle a été concrétisée par l'autorisation donnée par le conseil d'administration du SDIS 67 à son président de signer la vente lors de sa séance du 9 mars 2015 pour un montant de 1,9 millions d'euros. Le compromis de vente a pu être signé le 31 mars 2015.

La gestion administrative de ce dossier aura été délicate et les obstacles nombreux, entre saisine obligatoire des domaines pour obtenir une évaluation, obtention des documents d'urbanisme et des diagnostics réglementaires, purge des délais relatifs au droit de préemption, autant de formalités à respecter pour garantir une acquisition en toute légalité de cet ensemble immobilier.

L'acte de vente a pu être finalement signé entre Thierry Carbiener, récemment désigné

président du CASDIS, et Franck Lingenheld, représentant légal de la société éponyme, lundi 15 juin 2015.



Cette signature constitue un acte important qui ouvre la voie à de nouvelles perspectives pour le fonctionnement du SDIS 67 pour les années à venir.

Les services mènent d'ores et déjà les études pour la valorisation du bâtiment actuel (programme de rénovation énergétique, chiffrage des mises en conformité qui s'avèreraient nécessaires...), la détermination des objectifs précis en termes d'occupation du site et des calendriers de réalisation des travaux qui en résulteront dans l'objectif d'une relocalisation aussi rapidement que possible des services rattachés à la direction.



Vue aérienne depuis la direction