



Direction Générale des Services

Direction des Bâtiments, des Moyens
Généraux et du Patrimoine

DBMGP-Service Patrimoine Immobilier

Affaire suivie par : Marie-Elise Martel
Poste: 82.74

2013-CP-4437

RAPPORT A LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 18 janvier 2013

POLITIQUE C06 ETRE ATTENTIF À LA SÉCURITÉ DES YVELINOIS

**CASERNE DE GENDARMERIE DE
CHEVREUSE, RENOUVELLEMENT DU BAIL**

Code	C0601
Secteur	Mettre à la disposition gendarmeries des locaux et des moyens performants
Programme	Maintenir et exploiter des locaux de gendarmerie

Renouvellement du bail des locaux de la caserne de gendarmerie située 71 route de Rambouillet à Chevreuse, portant le loyer annuel à 250 319,89 €.

Par délibération du 13 décembre 2001, votre Assemblée m'a autorisé à signer le bail à intervenir avec l'Etat pour les locaux de la nouvelle caserne de gendarmerie située 71 route de Rambouillet à Chevreuse.

Cette caserne est composée de locaux administratifs, de locaux techniques et de service, de 22 logements pour les gendarmes, de 22 places de stationnement en sous-sol pour ces militaires, de 50 places de parking privées en aérien et de 6 places de parking extérieur pour les visiteurs.

Ce bail a pris effet le 1^{er} septembre 2001 pour se terminer le 31 août 2010 et le loyer était stipulé non révisable pendant toute la durée du bail s'agissant d'une construction neuve.

Je suis donc amené à revenir aujourd'hui devant votre Assemblée pour lui proposer de renouveler ce contrat, la gendarmerie nationale occupant toujours le site.

Le nouveau bail a pris effet le 1^{er} septembre 2010 pour se terminer le 31 août 2019 inclus, soit pour une durée de neuf ans. Le nouveau loyer a été fixé à 250 319,89 € par an à compter du 1^{er} septembre 2010, déterminé selon la formule suivante :

$$\frac{186\,743,95\text{ €} \times 1508}{1125} = 250\,319,89\text{ €}$$

Soit : 186 743,95 € : loyer au 1^{er} septembre 2010,
1125 : indice INSEE du 1^{er} trimestre 2001,

1508: indice INSEE du 1^{er} trimestre 2010.

Ce loyer a été révisé sur la base de l'indice national du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Il est en adéquation avec l'estimation de France Domaine du 4 juin 2012 qui précise que ce loyer inférieur au prix du marché sur la commune de Chevreuse résulte de l'application de la clause "renouvellement du bail" du contrat du 18 juin 2002 stipulant que " le nouveau loyer sera alors estimé par le service des domaines en fonction de la valeur locative réelle des locaux, sans toutefois pouvoir excéder celui qui résulterait de l'actualisation du loyer initial en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE intervenue pendant la période considérée."

Ce loyer est révisable tous les trois ans, à date anniversaire de la prise d'effet du présent projet de bail soit le 1^{er} septembre, en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE, indice de base 1^{er} trimestre 2010 soit 1508 et il est payable trimestriellement à terme échu.

Dans le cas où, par suite de suppression, fusion ou transfert de service, l'Etat n'aurait plus l'utilisation des locaux loués, le présent contrat serait résilié à la volonté seule du Preneur, à charge pour lui de prévenir le Bailleur par simple lettre recommandée, et ceci trois mois à l'avance.

Je précise que l'accord du Département sera requis avant tout relogement dans les lieux objet de la présente convention, d'un autre service de l'Etat.

En conséquence, si ces propositions vous agréent, je vous prie de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :