



Direction Générale des Services

Direction de la Politique Immobilière et de la
Construction

DPIC-Service Patrimoine Immobilier

Affaire suivie par : Marie-Elise Martel
Poste: 82.74

2014-CP-4953

RAPPORT A LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 7 février 2014

POLITIQUE C06 ETRE ATTENTIF À LA SÉCURITÉ DES YVELINOIS

**CASERNE DE GENDARMERIE DE BONNIÈRES SUR SEINE
MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU 13 NOVEMBRE 2009 (PARTIE 1)**

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

Recette attendue	123 556 €
-------------------------	------------------

Caserne de gendarmerie de Bonnières-Sur-Seine : Modification de la délibération du 13 novembre 2009 relative à la prise à bail par l'Etat de la partie 1 (4 pavillons F4).

Par délibération du 13 novembre 2009, vous m'avez autorisé à signer un renouvellement de bail à intervenir avec l'Etat pour la partie 1 de la caserne de gendarmerie située 1 rue du Val Guyon à Bonnières-Sur-Seine. Je précise que ce bail concerne 4 pavillons de type F4 en duplex situés aux bâtiments C et D, pour une superficie habitable de 350 m² et destinés aux logements des gendarmes de cette caserne. Le loyer avait été fixé à 40 800 € par an pour ces 4 pavillons à compter du 1^{er} avril 2009.

Toutefois, les services de la Gendarmerie Nationale ont contesté ce montant et ont demandé, le 5 janvier 2012, une nouvelle estimation à France Domaine, qui a estimé la valeur locative de ces 4 pavillons à 37 800 € par an.

Dans ce cadre et par lettre du 15 février 2013, France Domaine a fait parvenir au Département un projet de bail modifié fixant le loyer à 37 800 € par an à compter du 1^{er} avril 2009.

Ce projet de bail validé par la Gendarmerie Nationale le 18 décembre 2013, vous est aujourd'hui soumis avec un effet rétroactif.

Celui-ci est donc toujours révisable tous les trois ans à date anniversaire de la prise d'effet du bail, en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), indice de base 4^{ème} trimestre 2008 soit 1523. 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.

La recette attendue du 1^{er} avril 2009 au 31 décembre 2013 est donc de 179 550 €.

L'Etat remboursera au Département sur justificatifs, les charges 2013 récupérables par le bailleur qui, sur la base de celles de 2012, sont estimées à 5 120 €. Il remboursera également le montant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) pour les logements qui, sur la base de celle versée en 2013, est estimée à 4 086 €.

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