



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-5042

RAPPORT A LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 16 mai 2014

POLITIQUE C06 ETRE ATTENTIF À LA SÉCURITÉ DES YVELINOIS

CASERNE DE GENDARMERIE DE SAINT GERMAIN- EN-LAYE : RENOUELEMENT DU BAIL AVEC L'ETAT

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

Recette attendue	9 532,49 €
-------------------------	-------------------

Renouvellement du bail de la caserne de gendarmerie de Saint Germain-en-Laye avec l'Etat, à compter du 1^{er} novembre 2013.

Par délibération du 17 février 2005, vous m'avez autorisé à signer le renouvellement d'un bail conclu avec l'Etat pour la caserne de gendarmerie située 3,5,7 rue du Panorama à St Germain-en-Laye à compter du 1^{er} novembre 2004, pour une durée de 9 ans, et ceci moyennant un loyer annuel de 554 154,44 €.

Aux termes d'un avenant n°1, ce loyer a été révisé et porté à 626 533,80 € à compter du 1^{er} novembre 2007. Aux termes d'un second avenant, il a été révisé et, compte tenu du déclassement de certains locaux, il a été ramené à 625 000 €.

Ce contrat ayant expiré depuis le 1^{er} novembre dernier, je suis aujourd'hui amené à revenir devant notre Assemblée pour lui proposer de conclure un nouveau bail avec l'Etat pour la caserne susvisée. En effet, la gendarmerie nationale occupe toujours les lieux.

Ce nouveau bail de neuf ans prendrait donc effet le 1^{er} novembre 2013 pour se terminer le 31 octobre 2022.

Le montant du loyer annuel a été fixé à 682 194, 96 €, et ceci conformément à l'estimation de France Domaine du 6 février 2014.

Ce loyer est révisable tous les trois ans, à date anniversaire de la prise d'effet du nouveau bail soit le 1^{er} novembre 2013. 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.

L'indice de base est celui du 1^{er} trimestre 2013 soit 1646.

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 du bail, d'un autre service de l'Etat.

Je précise que la recette supplémentaire attendue pour la période du 1^{er} novembre 2013 au 31 décembre 2013 est de 9 532,50 €.

Les modalités de remboursement des charges par l'Etat (charges récupérables, taxe d'enlèvement des ordures ménagères) sont inchangées.

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