



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-5043

RAPPORT A LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 16 mai 2014

POLITIQUE C06 ETRE ATTENTIF À LA SÉCURITÉ DES YVELINOIS

**CASERNE DE GENDARMERIE D'ORGEVAL : RENOUELEMENT
DU BAIL POUR LES LOCAUX DE LA PARTIE 0**

Code	C0601
Secteur	Mettre à la disposition des Gendarmeries des locaux performants
Programme	Maintenir et exploiter des locaux de gendarmerie
Recette attendue	3 373,62 €

Renouvellement du bail des locaux initiaux de la caserne de gendarmerie située 52, avenue de la Gare à Orgeval, avec l'Etat, à compter du 1^{er} août 2013.

Par délibération du 17 février 2005, votre Assemblée m'a autorisé à signer le renouvellement d'un bail avec l'Etat pour les locaux de la partie 0 (locaux initiaux) de la caserne de gendarmerie située 52 avenue de la Gare à Orgeval. Un bail distinct a été conclu pour les locaux de l'extension (partie 1) avec prise d'effet au 1^{er} octobre 2001, renouvelé à compter du 1^{er} octobre 2010 pour se terminer le 30 septembre 2019.

Cette partie 0 comporte huit appartements répartis sur 3 niveaux, des locaux de bureaux, des locaux annexes et deux pavillons jumelés.

Ce bail a pris effet le 1^{er} août 2004 pour se terminer le 31 juillet 2013 et le loyer annuel de 74 465,08 € était stipulé révisable triennalement.

Dans ce cadre, le loyer a été porté respectivement à 86 242,08 € à compter du 1^{er} août 2007 et à 92 437,29 € à compter du 1^{er} août 2010, aux termes des avenants n°1 et n°2.

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

Le nouveau bail prendrait effet le 1^{er} août 2013 pour se terminer le 31 juillet 2022, soit pour une durée de neuf ans.

Le nouveau loyer a été fixé à 100 533,99 € à compter du 1^{er} août 2013, ceci conformément à l'estimation de France Domaine du 13 septembre 2013.

Ce loyer est révisable tous les trois ans, à date anniversaire de la prise d'effet du bail soit le 1^{er} août. 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 4^{ème} trimestre 2012 soit 1639.

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} août 2013 au 31 décembre 2013 est de 3 373,62 €.

Les modalités de remboursement des charges par l'Etat (charges récupérables et 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 :