



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-5054

RAPPORT A LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 16 mai 2014

POLITIQUE C06 ETRE ATTENTIF : LA SÉCURITÉ DES YVELINOIS

**CASERNE DE GENDARMERIE DE GUERVILLE :
RENOUVELLEMENT 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 | 4 717 € |
|-------------------------|----------------|

Renouvellement du bail avec l'Etat pour les locaux de la caserne de gendarmerie de Guerville à compter du 16 avril 2014

Par délibération du 15 avril 2005, vous m'avez autorisé à signer le renouvellement d'un bail conclu avec l'Etat pour la caserne de gendarmerie située 158 chemin des Bayeuilles à Guerville à compter du 16 avril 2005, pour une durée de 9 ans, et ceci moyennant un loyer annuel de 92 071,92 €.

Aux termes de deux avenants successifs, ce loyer a été fixé à 104 449,51 € à compter du 16 avril 2008 et 110 023,05 € à compter du 16 avril 2011.

Ce contrat ayant expiré depuis le 16 avril 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 prendrait donc effet le 16 avril 2014 pour se terminer le 15 avril 2023 inclus, soit pour une durée de 9 ans.

Le montant du loyer annuel a été fixé à 116 682,34 € et ceci conformément à l'estimation de France Domaine du 7 mars 2014.

Ce loyer est révisable tous les trois ans, à date anniversaire de la prise d'effet du bail soit le 16 avril. 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 3^{ème} trimestre 2013 soit 1612.

Dans le cas où, par suite de suppression, fusion ou transfert de service, l'Etat n'aurait plus l'utilisation des locaux loués, le 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.

La recette supplémentaire attendue pour la période du 16 avril 2014 au 31 décembre 2014 est de 4 717 €.

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 :