



**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-5063**

**RAPPORT A LA COMMISSION PERMANENTE**

Séance du vendredi 16 mai 2014

**POLITIQUE C06 ETRE ATTENTIF À LA SÉCURITÉ DES YVELINOIS**

**CASERNE DE GENDARMERIE DE MEULAN : AVENANT N°3 AU BAIL  
DU 22 NOVEMBRE 2004 ET RENOUVELLEMENT DU BAIL AVEC L'ETAT**

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

<b>Données financières</b>	<b>CP</b>
Montant actualisé	412 000 €
Montant déjà engagé	92 829 €
Montant disponible	319 171 €
Montant réservé pour ce rapport	28 785 €

**Caserne de gendarmerie de Meulan : avenant n°3 au bail du 22 novembre 2004 et renouvellement du bail avec l'Etat à compter du 1<sup>er</sup> avril 2013.**

Par délibération du 26 mai 2004, vous m'avez autorisé à signer le renouvellement du bail à intervenir avec l'Etat (Gendarmerie Nationale) pour les locaux de la caserne de gendarmerie de Meulan située 27 rue Gambetta à Meulan, pour une durée de 9 ans, moyennant un loyer annuel de 68 611,74 € à compter du 1<sup>er</sup> avril 2004 et révisable tous les 3 ans.

Le 6 juillet 2007, votre Assemblée m'a autorisé à signer un avenant n°1 portant ce loyer à 78 763,77 € à compter du 1<sup>er</sup> avril 2007.

Aux termes d'un avenant n°2 au bail susvisé approuvé par votre Assemblée le 7 juin 2013, le loyer a été porté à 85 664,87 € du 1<sup>er</sup> avril 2010 au 31 octobre 2010 inclus puis, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2010, il a été ramené à 79 560 € du fait de la restitution au Département des locaux de service et techniques situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de cette propriété départementale et actuellement occupés par la Croix Rouge Française.

Du fait du déclassement de 4 logements pour insalubrité depuis le 15 mai 2012, cette caserne se compose donc de 3 appartements F4, 2 appartements F5, 5 caves et un bâtiment à usage de garage de 78 m<sup>2</sup>.

Je suis amené à revenir devant notre Assemblée pour lui proposer de concrétiser la situation susvisée en adoptant un avenant 3 au bail du 22 novembre 2004. Aux termes de celui-ci, le loyer a été fixé à 46 766,40 €, à compter du 15 mai 2012, ceci conformément à l'estimation de France Domaine du 6 août 2013.

Je propose aussi à votre Assemblée de m'autoriser à signer le renouvellement du bail pour cette même caserne à compter du 1<sup>er</sup> avril 2013 et pour une durée de 9 ans, moyennant ce même loyer annuel de 46 766,40 €, toujours conformément à l'estimation de France Domaine du 6 août 2013.

Il est payable à terme échu et il est révisable triennalement selon l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de base étant celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2012 soit 1648.

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.

L'accord du Département sera requis avant tout relogement dans les lieux, objet du contrat, d'un autre service de l'Etat.

Le remboursement du loyer à l'Etat, d'un montant de 28 785 € pour la période du 15 mai 2012 au 31 mars 2013 interviendra après signature de l'avenant n°3 et du nouveau bail par toutes les parties.

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 :*