



Direction Générale des Services

Z_Direction de la Politique Immobilière et de
la Construction

DPIC-Service Patrimoine Immobilier

Affaire suivie par : Marie Elise MARTEL
Poste: 01 39 07 82 74

2014-CP-5196

RAPPORT A LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 26 septembre 2014

**POLITIQUE B01 PRIVILÉGIER LA PROXIMITÉ, AMÉLIORER L'ACCÈS
DES YVELINOIS AUX SERVICES DU CG ET DES PARTENAIRES**

RENOUVELLEMENT DU BAIL DE LOCAUX SITUÉS À MAUREPAS

Code	B0102
Secteur	Accueillir les Yvelinois dans des pôles de services territorialisés
Programme	Maintenir et exploiter les locaux des services sociaux territorialisés

Renouvellement du bail conclu avec la Société QUARTZ PROPRIÉTÉS pour des locaux situés 5/7 allée du Bourbonnais et 2 square du Boischaux à Maurepas qui abritent les services psychiatriques de l'hôpital Charcot de Plaisir.

Ce renouvellement prend effet à compter du 01/01/2015.

Par délibération du 16 décembre 2005, notre assemblée m'a autorisé à signer le renouvellement du bail conclu avec la SCI « Centre d'Affaires Maurepas » pour des locaux situés 5/7 allée du Bourbonnais et 2 square Boischaux à Maurepas qui abritent les services psychiatriques dépendant de l'hôpital Charcot.

Ils sont d'une superficie totale de 338 m² en rez-de-jardin correspondant aux lots n°2409 à 2417, représentant les 1.086/10.000èmes des parties communes générales.

Le bail susvisé avait donc été conclu avec la SCI « Centre d'Affaires Maurepas » qui a cédé ces bureaux à la Société dénommée « QUARTZ PROPRIÉTÉS » depuis le 1^{er} janvier 2007. Cette opération a été actée par un avenant au bail du 10 avril 2007 pris en application de la délibération de la Commission Permanente du 9 mars 2007.

Ce contrat qui avait été conclu pour 9 années à compter du 1^{er} janvier 2006 arrivera donc à expiration le 31 décembre 2014 inclus.

L'hôpital Charcot occupant toujours le site, le bailleur a fait parvenir au Département un projet d'avenant de renouvellement au bail commercial.

Celui-ci porte sur la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2024 inclus, soit pour 9 ans. Le loyer annuel est fixé à 49 315,00 € hors taxes, hors charges par an soit 59 178 € TTC/hors charges par an. Pour 2013, les charges étaient d'environ 14 041,17 € par an.

Il est payable trimestriellement d'avance en quatre termes égaux.

Le montant du loyer a été validé par France Domaine dans son rapport du 26 juin 2014 et il correspond à la révision annuelle. Il est révisable chaque année au 1^{er} janvier.

L'indice INSEE du coût de la construction qui servira de base à la révision du loyer du nouveau contrat est celui du 2^{ème} trimestre 2014.

Le montant du dépôt de garantie est fixé à trois mois de loyer annuel hors charges/hors taxes soit 12 328,75 €. Actuellement, la somme en possession du bailleur est de 12 328,82 €.

Le Département aura la faculté de résilier ce bail à l'expiration de chaque période triennale à condition d'en aviser le bailleur par acte d'huissier, au moins six mois à l'avance.

Les autres clauses figurant dans le bail des 24 octobre 2005 et 2 janvier 2006 restent inchangées.

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