

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 121

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 31 Mars 2017

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN

OBJET

Renouvellement du bail de la caserne de gendarmerie d'Eguilles

**Direction Générale Adjointe de l'Équipement du Territoire
Direction des Études, de la Programmation et du Patrimoine
1 25 33**

PRESENTATION

Aux termes du bail n° 181A en date du 5 décembre 2008, le Département des Bouches-du-Rhône a donné à bail à l'Etat (Groupement de Gendarmerie des Bouches-du-Rhône) des locaux destinés à abriter la caserne de gendarmerie d'Eguilles située Boulevard Léonce Artaud, pour une durée de neuf ans, ayant commencé à courir le 1^{er} mars 2008 pour finir le 28 février 2017, moyennant un loyer annuel révisé au 1^{er} mars 2014 de 67 025,26 €.

Le bail venant à expiration le 1^{er} mars 2017, il convient de le renouveler.

OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre approbation le renouvellement du bail précité aux conditions principales suivantes :

- Le bail est consenti pour une durée de neuf ans à compter du 1^{er} mars 2017 pour se terminer le 28 février 2026.

Il peut être résilié à la volonté seule du preneur, à charge pour lui de prévenir le propriétaire par simple lettre recommandée, six mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours.

- Conformément aux termes du bail de 2008, le nouveau loyer sera estimé en fonction de la valeur locative réelle des locaux mais 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.

Pour le présent renouvellement, l'indice de référence est l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE du 3^{ème} trimestre 2016, soit 1643, en augmentation par rapport à l'indice du 3^{ème} trimestre 2013 (1612) appliqué lors de la dernière révision du loyer.

De ce fait, le nouveau loyer annuel a été fixé par la Direction Générale des Finances Publiques à 68 314,21 €, charges locatives en sus, payable trimestriellement à terme échu.

Un avenant au présent bail constatera la révision du loyer à l'expiration de chacune des deux premières périodes triennales en fonction de l'évolution de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE.

CONCLUSION

Au bénéfice de ces considérations, et sur proposition de Monsieur le Délégué au Patrimoine et aux Bâtiments Départementaux, je vous serais très obligée de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe et m'autoriser à accepter le renouvellement du bail correspondant tel qu'annexé au présent rapport ainsi que tous actes ou avenants ultérieurs s'y rapportant dans la mesure où ceux-ci n'entraînent pas de modifications substantielles aux dispositions du bail initial.

La recette correspondant au loyer annuel, soit 68 314,21 € à compter du 1^{er} mars 2017, charges locatives en sus, sera imputée au budget départemental, chapitre 75.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL