



ancenis-saint-gereon.fr

## **DÉCISION MUNICIPALE N°2024-090**

### **Caserne de gendarmerie - Avenant n°2 au bail de location du 25 octobre 2019**

#### **LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉREON**

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2122-22 ;

**VU** la délibération n°072-20 en date du 3 juillet 2020, portant procès-verbal d'élection du maire ;

**VU** la délibération n° 140-2022 en date du 12 décembre 2022, par laquelle le conseil municipal d'Ancenis-Saint-Géréon a délégué à son maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L 2122-22 susvisé, concernant notamment les décisions de conclusion et révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

**VU** le bail de location consenti à l'État-gendarme en date du 25 octobre 2019, concernant un ensemble immobilier à usage de caserne de gendarmerie situé 570 rue Urien (parcelles BH n° 190, 191, 192 et 193) comprenant des bureaux, un immeuble résidentiel de 17 logements, des garages, un ancien pavillon et des espaces extérieurs associés,

**VU** la révision triennale du bail en date du 27 avril 2022 dans laquelle le loyer annuel a été fixé à cent trente-six mille neuf cent-vingt-six euros et quatre-vingts centimes (136 926,80 €),

**VU** l'opération d'extension-réhabilitation, agréée par décision n° 1793 (GEND/DSF/SDIL/BPI) en date du 12/01/2018, modifiée par décision n° 19 256 du 04/04/2022, pour laquelle le conseil municipal a autorisé la cession à la société SA d'HLM LOGIOUEST des parcelles référencées BH n° 190 et 193 supportant un ensemble résidentiel comprenant un immeuble de 17 logements, garages, un ancien pavillon et des espaces extérieurs associés, correspondant à la première tranche de travaux de la nouvelle gendarmerie (opération d'extension),

**VU** le projet d'avenant n° 2 annexé à la présente décision,

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'amender le bail du 25 octobre 2019 pour tenir compte de la vente sus mentionnée intervenue en date du 30 avril 2024,

#### **DÉCIDE**

**Article 1 :** d'avenanter le bail de location avec l'Etat à compter du 1<sup>er</sup> mai 2024 selon le projet d'avenant n°2 ci annexé.

**Article 2 :** de préciser que la location prendra fin à la date de mise à disposition à l'État des constructions réalisées au titre de la première de tranche de travaux (opération d'extension), et au plus tard à la date fixée au bail initial. La date de mise à disposition sera notifiée au bailleur par courrier de la gendarmerie.

**Article 3 :** de préciser que le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de cinquante-six mille cent trente-neuf euros et quatre-vingt-dix-neuf centimes hors taxe (56 139,99 € net de taxes), payable semestriellement à terme échu.

**Article 4** : de préciser qu'au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2024, le loyer est fixé à la somme de cinquante-quatre mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit euros et quatre-vingt-treize centimes net de taxes (54 998,93 €), sur la base d'une année comptable de 360 jours, soit 30 jours par mois quel que soit le mois considéré, selon la décomposition suivante :

- Du 1<sup>er</sup> janvier au 30 avril 2024 : 45 642.27 € issus de la révision triennale 2022,
- Du 1<sup>er</sup> mai au 30 juin 2024 : 9 356.66 €, en application de l'avenant n°2.

**Article 5** : de préciser que le bailleur se réserve la possibilité en fonction de l'avancement des travaux d'extension de la caserne et de la réalisation des parkings pour les gendarmes de disposer par anticipation de la partie Nord-Ouest de la parcelle BH 192 sur laquelle sont érigés des parkings extérieurs et 8 garages. Le Preneur s'engage à libérer cette parcelle à première demande du bailleur sous réserve d'un préavis de trois mois, et après accord explicite de la SA LOGIOUEST, maître d'ouvrage des travaux.

**Article 6** : Monsieur le Maire, Madame la Directrice générale des services et le Comptable public assignataire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, au titre du contrôle de légalité, et qui sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil municipal.

**Article 7** : la présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 29/05/2024

Le maire,  
**Rémy ORHON**



Acte publié ou notifié le : **31 MAI 2024**

*Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification.*



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

## AVENANT N° 2- BAIL DE LOCATION DU 25 OCTOBRE 2019

|   |   |
|---|---|
| <b>Bail de location de la caserne de Gendarmerie sise à ANCENIS-SAINT-GÉRÉON (Loire-Atlantique)</b> |   |
| <b>Code unité immobilière : 440 002</b>   |   |
| <b>Adresse : ANCENIS-SAINT-GÉRÉON, 570, rue Urien</b>   |   |
| <b>Unité bénéficiaire : Groupement de Gendarmerie Départementale de Loire-Atlantique</b>            |   |
| <b>Références cadastrales : Section BH n° 191, 192</b>  | <b>Superficie après avenant : 2 386 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Propriétaire : Commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON</b>  |   |
| <b>Durée du bail : Neuf (9) ans</b>   | <b>Point de départ de la location : 01/06/2019</b>    |
| <b>Montant du loyer initial : 130 401 €</b>   | <b>Montant du loyer après avenant : 56 139.99 €</b>   |

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**La Commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON**, immatriculée sous le N° SIRET 200 083 228 00011, dont le siège social est situé Place du Maréchal Foch 44156 ANCENIS-SAINT-GÉRÉON,

Représentée par son maire, Monsieur Rémy ORHON, agissant au nom et pour le compte de la commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 03 juillet 2020 et pouvant signer les présentes en vertu d'une décision municipale en date du 12 décembre 2022.

partie ci-après dénommée «**Le Bailleur**»,

d'une part,

ET

**Monsieur le Directeur par intérim des Finances publiques de la région des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique**, dont les bureaux sont 4, quai de Versailles à NANTES, agissant au nom et pour le compte de l'État en exécution de l'article R 4111- 8 du Code Général de la propriété des Personnes Publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie par arrêté préfectoral du 18 mars 2024,

**assisté de Monsieur le Général**, commandant la Région de Gendarmerie des Pays de la Loire, commandant le groupement de gendarmerie départementale de la Loire-Atlantique, dont les bureaux sont à NANTES, 19 bis, rue de la Mitrie, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de l'intérieur (GENDARMERIE NATIONALE),

partie ci-après dénommée «**Le Preneur**»,

d'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

## EXPOSÉ

Aux termes d'un acte administratif, en date du 25 octobre 2019, Monsieur le Maire de la commune d'ANCENIS-SAINT-GÉREON, a donné à bail à l'État pour une durée de neuf années, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2019, un ensemble immobilier à usage de caserne de gendarmerie situé à ANCENIS, 570 rue Urien.

Cette location a été consentie moyennant un loyer annuel de cent trente mille quatre cent un euros (130 401 €) stipulé révisable triennalement. La 1<sup>ère</sup> révision a porté le loyer à la somme de cent trente-six mille neuf cent-vingt-six euros et quatre-vingts centimes (136 926,80 €).

L'ensemble immobilier fait l'objet d'une opération d'extension-réhabilitation, agréée par décision n° 1793 (GEND/DSF/SDIL/BPI) en date du 12/01/2018, modifiée par décision n° 19 256 du 04/04/2022. Dans le cadre de cette opération, le conseil municipal d'Ancenis-Saint-Géréon a autorisé la cession à la Sa LOGIOUEST des parcelles référencées BH n° 190 et 193 sur lesquelles sont érigés 17 logements et 9 garages mis à disposition de l'État-gendarme par bail sus-mentionné.

La vente immobilière a fait l'objet d'un acte notarié signé en date du 30 avril 2024.

Ceci exposé, dans le cadre du présent avenant, les parties sont convenues de ce qui suit :

## CONVENTION

**A compter du 1<sup>er</sup> mai 2024**, les dispositions du bail du 25 octobre 2019 sont modifiées comme suit :

### **Article 1- descriptif des locaux loués :**

L'ensemble immobilier restant propriété de la commune d'Ancenis-Saint-Géréon à la suite de la cession à la Sa LOGIOUEST des parcelles BH 190 et 193 est composé :

- de bureaux et locaux de service et techniques (LST) d'une surface de 767 m<sup>2</sup>
- d'une cour de service avec 8 garages boxés de 12 m<sup>2</sup> chacun,
- des espaces verts aménagés, une zone d'évolution et un parking

### **Article 2- durée du bail :**

La location prendra fin à la date de mise à disposition à l'État des constructions réalisées au titre de la 1<sup>ère</sup> tranche de travaux (opération d'extension).

La date de mise à disposition sera notifiée au bailleur par courrier de la gendarmerie.

### **Article 2 : prix du bail**

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **cinquante-six mille cent trente-neuf euros et quatre-vingt-dix-neuf centimes net de taxe (56 139,99 €)**, payable semestriellement à terme échu.

Ce loyer annuel est conforme à la lettre-avis délivrée le 17 avril 2024 par le directeur par intérim des finances publiques de la région des Pays de la Loire et du département de Loire-Atlantique.

Pour information :

au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2024, le loyer est fixé à la somme de cinquante-quatre mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit euros et quatre-vingt-treize centimes net de taxes (54 998,93 €), sur la base d'une année comptable de 360 jours, soit 30 jours par mois quel que soit le mois considéré, selon la décomposition suivante :

- Du 1<sup>er</sup> janvier au 30 avril 2024 : 45 642,27 € issus de la révision triennale 2022,
- Du 1<sup>er</sup> mai au 30 juin 2024 : 9 356,66 €, en application de l'avenant n°2,

**Article 3 : libération partielle anticipée**

Le bailleur se réserve la possibilité en fonction de l'avancement des travaux d'extension de la caserne et de la réalisation des parkings pour les gendarmes de disposer par anticipation de la partie Nord Ouest de la parcelle BH 192 sur laquelle sont érigés des parkings extérieurs et 8 garages.

Le Preneur s'engage à libérer cette parcelle à 1ère demande du bailleur sous réserve d'un préavis de trois mois, et après accord explicite de la Sa LOGIOUEST, maître d'ouvrage.

**Article 4 :**

Les autres dispositions du bail demeurent inchangées.

Le présent avenant est établi en trois exemplaires.

DONT ACTE.

Fait à NANTES, le

Le bailleur,  
Rémy ORHON, Maire d'Ancenis-Saint-Géréon  
Vice-président du conseil départemental 44,

Le Général, commandant la Région de  
Gendarmerie des Pays de la Loire,  
commandant le groupement de  
gendarmerie départementale de la Loire-  
Atlantique,

Le directeur par intérim des finances publiques de la Région des Pays de la Loire et du département  
de Loire Atlantique