

**EXTRAIT du REGISTRE des
DELIBERATIONS de la COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 26 mai 2015

CP2015_05_5
id. 1777

L'an deux mille quinze le vingt six mai , les membres de la Commission Permanente légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département, sous la présidence de M. Christian ASTRUC, Président du Conseil Départemental ou de son représentant. Après avoir constaté le quorum légal, la Commission Permanente peut valablement délibérer.

Présents ou ayant donné procuration de vote :

M. ALBUGUES, M. ASTRUC, Mme BAREGES, M. BEQ, M. BESIERS, Mme CABOS, Mme DEBIAIS, M. DEPRINCE, M. DESCAZEAUX, Mme FERRERO, M. HENRYOT, Mme JALAISE, Mme LE CORRE, M. MARDEGAN, Mme MAURIEGE, Mme NEGRE, Mme RIOLS, Mme SARDEING-RODRIGUEZ, M. WEILL

**BAUX À LOYER DES CASERNES DE GENDARMERIE
MODIFICATIFS ET RENOUVELLEMENTS**

I - Adaptation des 9 contrats

Sous cette rubrique sont visés les 9 baux à loyer en cours qui font l'objet, à la demande des services de la Gendarmerie, d'une révision triennale de loyer. Les modifications apportées sont précisées ci-après, sachant que les autres dispositions contractuelles demeurent sans changement.

Caserne de Gendarmerie	Situation antérieure	Nouvelle situation
-------------------------------	-----------------------------	---------------------------

Auvillar		
<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ : 1er/05/2007 Terme du bail : 30 avril 2016	Nouveau Terme : 1er/05/ 2013
<input type="checkbox"/> Révision	Révision des loyers en fonction de la variation annuelle de la moyenne des 4 trimestres de l'indice des loyers	Révision triennale sur la base du dernier indice connu à savoir : 4ème trimestre 2012 : 1639
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	19 532,66 €	21 243,55 €

Beaumont de Lomagne		
<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ : 1er/10/2010 Terme du bail : 30/09/2019	Nouveau Terme : 1er/10/2013
<input type="checkbox"/> Révision	Révision des loyers en fonction de la variation annuelle de la moyenne des 4 trimestres de l'indice des loyers	Révision triennale sur la base du dernier indice connu à savoir 1er trimestre 2013 : 1646
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	29 425,61 €	32 118,40 €

Bourg de Visa		
<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage des locaux de service et techniques	Bail à usage des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ : 17/02/2010 Terme du bail : 16/02/2019	Nouveau Terme : 17/02/2013
<input type="checkbox"/> Révision	Révision des loyers en fonction de la variation annuelle de la moyenne des 4 trimestres de l'indice des loyers	Révision triennale sur la base du dernier indice connu à savoir 3ème trimestre 2012 : 1648
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	17 425,81 €	19 119,66 €

Lafrançaise		
<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ : 1er/12/2007 Terme du bail : 30/11/2016	Nouveau Terme : 1er/12/2013
<input type="checkbox"/> Révision	Révision des loyers en fonction de la variation annuelle de la moyenne des 4 trimestres de l'indice des loyers	Révision triennale sur la base du dernier indice connu à savoir 2ème trimestre 2013 : 1637
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	26 254,73 €	28 331,57 €

Lauzerte		
<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage des locaux de service et techniques	Bail à usage des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ : 1er/01/2012 Terme du bail : 31/12/2020	Nouveau Terme : 1er/01/2015
<input type="checkbox"/> Révision	Révision des loyers en fonction de la variation annuelle de la moyenne des 4 trimestres de l'indice des loyers	Révision triennale sur la base du dernier indice connu à savoir 2ème trimestre 2014 : 1621
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	10 847,45 €	11 038,11 €

Saint Nicolas de la Grave		
<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ : 16/09/2008 Terme du bail : 15/09/2017	Nouveau Terme : 16/09/2014
<input type="checkbox"/> Révision	Révision des loyers en fonction de la variation annuelle de la moyenne des 4 trimestres de l'indice des loyers	Révision triennale sur la base du dernier indice connu à savoir 1er trimestre 2014 : 1648
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	20 590,50 €	21 836,00 €

Valence d'Agen		
<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ : 1er/02/2008 Terme du bail : 31/01/2017	Nouveau Terme : 1er/02/2014
<input type="checkbox"/> Révision	Révision des loyers en fonction de la variation annuelle de la moyenne des 4 trimestres de l'indice des loyers	Révision triennale sur la base du dernier indice connu à savoir 3ème trimestre 2013 : 1612
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	133 591,46 €	141 677,26 €

Verdun sur Garonne		
<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage des locaux de service et techniques	Bail à usage des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ: 1er/01/2010 Terme du bail :31/12/2018	Nouveau Terme : 1er/01/2013
<input type="checkbox"/> Révision	Révision des loyers en fonction de la variation annuelle de la moyenne des 4 trimestres de l'indice des loyers	Révision triennale sur la base du dernier indice connu à savoir 2ème trimestre 2012 : 1666
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	9 047,72 €	10 062,64 €

Villebrumier		
<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ : 1er/03/2012 Terme du bail : 29/02/2021	Nouveau Terme : 1er/03/2015
<input type="checkbox"/> Révision	Révision des loyers en fonction de la variation annuelle de la moyenne des 4 trimestres de l'indice des loyers	Révision triennale sur la base du dernier indice connu à savoir 3ème trimestre 2014 : 1627
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	27 346,22 €	27 396,74 €

II - Renouvellement des 7 baux :

Il s'agit d'examiner les modalités de renouvellement des engagements souscrits pour les baux à loyer des casernes de Bruniquel, Grisolles, Lavit de Lomagne, Molières, Monclar de Quercy, Nègrelisse, Saint Antonin Noble Val. Les 7 baux renouvelés reprennent, pour l'essentiel, les engagements initialement souscrits. Ils obéissent aux principales dispositions contractuelles ci-après :

Caserne de Gendarmerie	Nouvelle situation
Bruniquel	
<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ : 1er/11/2013 Terme du bail : 31/10/2022 9 ans
<input type="checkbox"/> Résiliation	A l'initiative du preneur sous préavis de trois mois
<input type="checkbox"/> Révision	Révision triennale en fonction de la valeur locative réelle des locaux avec comme indice plafond l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) à savoir 2ème trimestre 2013 : 1637 Cependant, à compter de la prochaine révision, il sera fait application de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) et non plus de l'indice ICC
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	39 893,70 €

Grisolles

<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ : 1er/02/2014 Terme du bail : 31/01/2023 9 ans
<input type="checkbox"/> Résiliation	A l'initiative du preneur sous préavis de trois mois
<input type="checkbox"/> Révision	Révision triennale en fonction de la valeur locative réelle des locaux avec comme indice plafond l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) à savoir 3ème trimestre 2013 :1612 Cependant, à compter de la prochaine révision, il sera fait application de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) et non plus de l'indice ICC
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	84 043,80 €

Lavit de Lomagne

<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ : 1er/10/2014 Terme du bail : 30/09/2023 9 ans
<input type="checkbox"/> Résiliation	A l'initiative du preneur sous préavis de trois mois
<input type="checkbox"/> Révision	Révision triennale en fonction de la valeur locative réelle des locaux avec comme indice plafond l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) à savoir 1er trimestre 2014 :1648 Cependant, à compter de la prochaine révision, il sera fait application de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) et non plus de l'indice ICC
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	20 450,73 €

Molières	
<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ : 1er/02/2013 Terme du bail : 31/01/2022 9 ans
<input type="checkbox"/> Résiliation	A l'initiative du preneur sous préavis de trois mois
<input type="checkbox"/> Révision	Révision triennale en fonction de la valeur locative réelle des locaux avec comme indice plafond l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) à savoir 3ème trimestre 2012 :1648 Cependant, à compter de la prochaine révision, il sera fait application de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) et non plus de l'indice ICC
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	20 973,35 €

Monclar de Quercy	
<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ : 1er/10/2014 Terme du bail : 30/09/2023 9 ans
<input type="checkbox"/> Résiliation	A l'initiative du preneur sous préavis de trois mois
<input type="checkbox"/> Révision	Révision triennale en fonction de la valeur locative réelle des locaux avec comme indice plafond l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) à savoir 1er trimestre 2014 :1648 Cependant, à compter de la prochaine révision, il sera fait application de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) et non plus de l'indice ICC
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	20 698,88 €

Nègrepelisse	
<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ : 1er/12/2014 Terme du bail : 30/11/2023 9 ans
<input type="checkbox"/> Résiliation	A l'initiative du preneur sous préavis de trois mois
<input type="checkbox"/> Révision	Révision triennale en fonction de la valeur locative réelle des locaux avec comme indice plafond l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) à savoir 1er trimestre 2014 :1648 Cependant, à compter de la prochaine révision, il sera fait application de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) et non plus de l'indice ICC
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	98 811,55 €

Saint Antonin Noble Val	
<input type="checkbox"/> Destination	Bail à usage de logement, des locaux de service et techniques
<input type="checkbox"/> Durée	Point de départ : 1er/10/2013 Terme du bail : 30/09/2022 9 ans
<input type="checkbox"/> Résiliation	A l'initiative du preneur sous préavis de trois mois
<input type="checkbox"/> Révision	Révision triennale en fonction de la valeur locative réelle des locaux avec comme indice plafond l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) à savoir 1er trimestre 2013 :1646 Cependant, à compter de la prochaine révision, il sera fait application de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) et non plus de l'indice ICC
<input type="checkbox"/> Montant loyer annuel	54 104,02 €

Je vous saurais gré de bien vouloir délibérer.

DECISION de la COMMISSION PERMANENTE

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil Général du 28 avril 2015 portant délégation d'attributions à la Commission Permanente,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Approuve, tels que présentés, les 9 baux à loyer en cours pour les casernes de Gendarmerie d'Auvillar, Beaumont-de-Lomagne, Bourg-de-Visa, Lafrançaise, Lauzerte, Saint-Nicolas-de-la-Grave, Valence d'Agen, Verdun-sur-Garonne et Villebrumier, intégrant les dernières modifications en date ;
- Approuve le renouvellement des 7 baux pour les casernes de Bruniquel, Grisolles, Lavit de Lomagne, Molières, Monclar de Quercy, Nègrepelisse, Saint-Antonin-Noble-Val conformément aux modalités présentées ;
- Autorise Monsieur le Président à signer, au nom et pour le compte du Département, les contrats correspondants.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,

Christian ASTRUC