

Gendarmerie du Val Druel
Révision triennale du loyer annuel des locaux de la caserne
à compter du 1^{er} mars 2014

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 35
Nombre de votants : 38

LE 12 JUIN DEUX MILLE QUATORZE

Le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire en date du 3 juin 2014 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents : M. JUMEL Sébastien, M. LANGLOIS Sébastien, Mme RIDEL Patricia (de la question n°1 à la n°35), Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, M. WEISZ Frédéric, Mme BUICHE Marie-Luce, M. ELOY Frédéric, Mme AUDIGOU Sabine (de la question n°1 à la n°41 et à la question n°49), M. GUEROUT François, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne, M. VERGER Daniel, Mme ROUSSEL Annette, M. PATRIX Dominique, M. MENARD Joël, M. DESMAREST Luc, M. CAREL Patrick, Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle, Mme AVRIL Jolanta, Mme CLAPISSON Paquita, Mme PARESY Nathalie, Mme LETEISSIER Véronique, M. BUSSY Florent, Mme BUQUET Estelle, M. PAJOT Mickaël (de la question n°1 à la n°3 et de la question n°35 à la n°49), Mme QUESNEL Alice, Mme ANGER Elodie, M. BLONDEL Pierre, M. PETIT Michel, Mme THETIOT Danièle, Mme ORTILLON Ghislaine, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean (de la question n°1 à la n°30), M. BREBION Bernard (de la question n° 3.1 à la n°49), Mme JEANVOINE Sandra (de la question n°1 à la n°35).

Sont absents et excusés : Mme RIDEL Patricia (de la question n°36 à la n°49), Mme AUDIGOU Sabine (de la question n°42 à la n°48), M. PAJOT Mickaël (de la question n°3.1 à la n°34), M. BAZIN Jean (de la question n°31 à la n°49), M. BREBION Bernard (de la question n°1 à la n°3), Mme JEANVOINE Sandra (de la question n°36 à la n°49).

Pouvoirs ont été donnés par : Mme RIDEL Patricia à M. JUMEL Sébastien (de la question n°36 à la n°49), M. PAJOT Mickaël à Mme BUQUET Estelle (de la question n°3.1 à la n°34), M. BAZIN Jean à Mme OUVRY Annie (de la question n°31 à la n°49), Mme JEANVOINE Sandra à M. BREBION Bernard (de la question n°36 à la n°49).

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Mme ANGER Elodie

.../...

M. François LEFEBVRE, Adjoint au Maire, expose que la Ville de Dieppe est propriétaire de l'ensemble immobilier abritant la caserne de gendarmerie sis route de l'Escarpe, au Val Druel et cadastré section BW n°5. Ces locaux, d'une superficie de 9139 m², sont donnés en location à l'État depuis le 1^{er} mars 1999, par période de 9 années.

Le bail signé le 15 décembre 1999, avec effet au 1^{er} mars 1999, prévoit la possibilité d'une révision triennale du loyer en fonction de la valeur locative réelle, sur la base de l'évolution de l'indice du coût de la construction.

Par avenant n°1, le 1^{er} mars 2002, la Ville a convenu de reconduire le loyer annuel de la caserne pour le même montant de 182 681 €.

Lors de la révision triennale suivante, la Direction des Services Fiscaux a fait savoir, dans un courrier du 1^{er} juin 2005, que le loyer pouvait être reconduit pour le même montant compte tenu du montant élevé du loyer initial. La reconduction a fait l'objet d'un avenant n° 2 avec effet au 1^{er} mars 2005.

Le bail est arrivé à terme au 1^{er} mars 2008. Par délibération du 5 novembre 2008, la Ville de Dieppe a approuvé le renouvellement de l'occupation, pour un montant annuel estimé par France Domaine à 210 000 €.

Par courrier en date du 8 juillet 2009, le Ministère de la Défense nous informait que la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale ne pouvait valider ce document, au motif que le loyer proposé est supérieur à la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, sur la dernière période triennale. Le loyer, ne pouvait excéder un montant annuel de 207 239,53 €.

Par délibération en date du 24 septembre 2009, une modification au bail a donc été faite en ce sens, soit le règlement d'un loyer annuel de 207 239,53 €, révision triennale en fonction de la valeur locative réelle estimée par le service France Domaine.

La Direction Régionale des Finances Publiques, par courrier en date du 28 mars 2011, a adressé l'acte constatant la 1^{ère} révision triennale du loyer de la caserne de gendarmerie à compter du 1^{er} mars 2011 pour un montant de 218 000 € conformément au nouvel indice du coût de la construction publié par l'INSEE, valeur connue au 3^{ème} trimestre 2010.

Par délibération en date du 26 mai 2011, un avenant n°1 au bail du 29 décembre 2009, relatif à la révision du loyer annuel des locaux de la gendarmerie du Val Druel a donc été signé pour la somme de 218 000 €.

Le 5 mars 2014, la Ville de Dieppe s'est rapprochée de la Direction Régionale des Finances Publiques afin de procéder à l'actualisation de la valeur locative réelle de ces locaux et ainsi prévoir une révision triennale du loyer.

Par courrier en date du 3 avril 2014, la Direction Régionale des Finances Publiques a proposé de reconduire le montant actuel du loyer à 218.000 euros par an.

Vu le Code Civil et notamment l'article 1719 modifié par la loi 2009-323 du 25 mars 2009,

Considérant l'avis de la commission n° 3 du 11 juin 2013

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les conditions de révision triennale du loyer annuel des locaux de la gendarmerie du Val Druel, devant entrer en vigueur à compter du 1^{er} mars 2014 jusqu'au 28 février 2017, telles que définies par l'acte de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 3 avril 2014.

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 au bail du 28 décembre 2009, relatif à la reconduction du loyer annuel de la caserne pour le même montant, soit 218 000 €.

☞ **Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE à l'unanimité, les propositions ci-dessus.**

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

**Pour extrait certifié conforme au registre
Le Maire de la Ville de Dieppe,
Sébastien JUMEL**

Acte certifié exécutoire en application
de la loi du 2 mars 1982 modifiée
Réception en Sous-Préfecture :

Publication :

Notification :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire
--