Envoyé en préfecture le 14/08/2023
Reçu en préfecture le 14/08/2023
Publié le 14/08/2023
ID : 044-200067635-20230814-08_2023_06-AR

M. Le Président : Jean-Guy CORNU

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
Arrondissement de Nantes
- - - - - - - -

13 rue des Ajoncs
44190 CLISSON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS

Année 2023

Décision du 8 août 2023

08.2023-06	**PATRIMOINE** **OBJET : Gendarmerie d'Aigrefeuille-sur-Maine : avenant n°1 au bail au profit de l'Etat en date du 19 janvier 2018**

VU l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

VU la décision n°12.2017-13 en date du 3 janvier 2018 relative au renouvellement du bail au profit de l'Etat des locaux de la gendarmerie d'Aigrefeuille-sur-Maine,

VU la délibération n°28.03.2023-28 du Conseil communautaire en date du 28 mars 2023 portant délégation d'attributions du Conseil communautaire au Président,

Considérant le bail établi avec la Gendarmerie d'Aigrefeuille-sur-Maine à la date du 8 décembre 2008 pour une durée de neuf années à compter du 1er juin 2008 jusqu'au 31 mai 2017,

Considérant le renouvellement de ce bail à la date du 19 janvier 2018 pour la période du 1er juin 2017 au 31 mai 2026, moyennant un loyer annuel initial de 84 707 euros, révisable par période triennale,

Considérant la première révision triennale du loyer intervenue au 1er juin 2020 et portant le loyer à la somme de 89 753,34 € jusqu'au 31 mai 2023,

Considérant que Clisson Sèvre et Maine Agglo a effectué des travaux d'amélioration,

Considérant que ces travaux d'amélioration feront l'objet d'un versement, par l'Etat d'un surloyer annuel invariable durant cinq (5) ans à compter du mois suivant la date de signature du présent avenant,

Considérant l'avalisation du Pôle de Gestion Domaniale d'augmenter le loyer annuel d'un montant de 1 316.20 € suite à la réalisation de travaux d'amélioration de catégorie B12 au sein de la caserne,

Considérant la nécessité de conclure un avenant n°1, ci-annexé,

Le Président de la Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo,

D É C I D E

ARTICLE 1 : de signer l'avenant n°1 au bail consenti au profit de l'Etat en date du 19 janvier 2018 avec l'Etat, représenté par Madame la Directrice régionale des Finances publiques des Pays de la Loire et du Département de Loire-Atlantique, assistée de Monsieur le Général de Division, commandant la Région de gendarmerie des Pays de la Loire et le groupement de gendarmerie départementale de Loire-Atlantique, pour constater la majoration de loyer consécutive aux travaux d'amélioration de catégorie B12 pris en charge par Clisson Sèvre et Maine Agglo.

ARTICLE 2 : que le montant du surloyer est déterminé sur la base d'un taux de 20% appliqué au montant des travaux d'amélioration incombant à l'Etat et pris en charge par Clisson Sèvre et Maine Agglo. Il représente la somme de mille trois cent seize euros et vingt centimes (1 316,20 €) par an, portant la somme totale du loyer pour les cinq (5) prochaines années à quatre-vingt-onze mille soixante-neuf euros et cinquante-quatre centimes (91 069.54 €) à compter du mois suivant la date de la signature du présent avenant.

Envoyé en préfecture le 14/08/2023
Reçu en préfecture le 14/08/2023
Publié le 14/08/2023
ID : 044-200067635-20230814-08_2023_06-AR

M. Le Président : Jean-Guy CORNU

DIT qu'il sera rendu compte de la présente décision au Conseil communautaire lors de la prochaine séance.

DIT que la présente décision sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

DIT que la présente décision sera adressée à Madame la Trésorière Communautaire.

« Pour extrait conforme au registre »

À Clisson

Le 11/08/2023
Nelly SORIN
Vice-Présidente Nelly SORIN par délégation de Président

Envoyé en préfecture le 14/08/2023
Reçu en préfecture le 14/08/2023
Publié le 14/08/2023
ID : 044-200067635-20230814-08_2023_06-AR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

AVENANT N°1 AU BAIL CONSENTI AU PROFIT DE L'ÉTAT
EN DATE DU 19 JANVIER 2018

N° CHORUS : 100814
Bail de location de la caserne de : AIGREFEUILLE-SUR-MAINE (LOIRE-ATLANTIQUE)
Code unité immobilière : 1 440 0 001
Adresse : 2 Rue de la Gendarmerie – 44 140 AIGREFEUILLE-SUR-MAINE
Unité bénéficiaire : Groupement de gendarmerie départementale de la Loire-Atlantique
Terrain : Commune 002 – Parcelle AC N°54 d'une superficie de 2 579 m²
Propriétaire / bailleur : Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo
Preneur : État (Ministère de l'Intérieur – Direction Générale de la Gendarmerie nationale)
Durée de l'avenant au bail (B 12) : 5 ans
Date de départ de l'avenant (B 12) : 1 mois après la date de signature de l'avenant n°1
Montant total des travaux B 12 : 17 643,62 € **Montant des travaux pris en charge par GN :** 6 581 €
Sont annexées et jointes aux présentes, les pièces suivantes (paraphées et/ou signées) : *Annexe n°1* : Détail des travaux effectués au sein de la caserne

Envoyé en préfecture le 14/08/2023
Reçu en préfecture le 14/08/2023
Publié le 14/08/2023
ID : 044-200067635-20230814-08_2023_06-AR

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **La communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo**, dont le siège est situé 13 Rue des Ajoncs à Clisson (44 190) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous l'identification 200 067 635, représentée par Monsieur Jean-Guy CORNU, président de la Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo, agissant au nom et pour le compte de cette communauté d'agglomération en vertu d'une d'une décision du Président n° XXX en date du XX/XX/XXXX,

Partie ci-après dénommée **« LE BAILLEUR »**
d'une part

- **Madame la Directrice régionale des finances publiques des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique**, dont les bureaux sont situés 4 Quai de Versailles à NANTES (44 035), 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 30 janvier 2023,

Et assisté de **Monsieur Roland ZAMORA, Général de Division, commandant la Région de gendarmerie des Pays de la Loire, commandant le groupement de gendarmerie départementale de la Loire-Atlantique,** dont les bureaux sont situés 19 bis rue de la Mitrie à Nantes (44 007), intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de l'Intérieur (Direction Générale de la Gendarmerie Nationale),

Partie ci-après dénommée **« LE PRENEUR »**
d'autre part,

ci-après dénommés ensemble « LES PARTIES »,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSÉ

Aux termes d'un acte administratif en date du 8 décembre 2008, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo a donné à bail à l'État, pour une durée de neuf années à compter du 1er juin 2008 jusqu'au 31 mai 2017, un ensemble immobilier situé 2 Rue de la Gendarmerie à Aigrefeuille-sur-Maine (44 140) destiné au maintien de la Brigade de gendarmerie. Par un acte du 19 janvier 2018, ce bail a été renouvelé pour la période du 1er juin 2017 au 31 mai 2026.

Ce bail a été consenti moyennant un loyer annuel initial de quatre-vingt-quatre mille sept cent sept euros (**84 707 €)**, révisable par période triennale. La première révision triennale est intervenue le 1er juin 2020 et a porté le loyer à la somme de quatre-vingt-neuf mille sept cent cinquante-trois euros et trente-quatre centimes (**89 753,34 €)**.

Suite à la décision d'agrément n°17137 du 25 juin 2021 modifiée par la décision n°7645 du 23 mars 2023, la caserne a fait l'objet de travaux d'amélioration de catégorie B 12 du 15 mai 2021 au 31 décembre 2022 avec réception des travaux le 24 janvier 2023.

Il est précisé que le Pôle de Gestion Domaniale a avalisé, par son courrier du 9 mai 2023, l'augmentation du loyer annuel d'un montant de **mille trois cent seize euros et vingt centimes (1 316,20 €)**. Ce montant a été validé par la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale et par **« LE BAILLEUR »**, la Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Aussi, il y a lieu de convenir d'un avenant pour constater la majoration de loyer consécutive aux travaux pris en charge par le service occupant.

CONVENTION

Envoyé en préfecture le 14/08/2023
Reçu en préfecture le 14/08/2023
Publié le 14/08/2023
ID : 044-200067635-20230814-08_2023_06-AR

Ces faits exposés, **« LES PARTIES »** soussignées ont, d'un commun accord, apporté au bail en date du 19 janvier 2018 susvisé, les modifications résultant des dispositions ci-après :

1. NOUVEAU LOYER

Des travaux d'améliorations ont été réalisés par **« LE BAILLEUR »,** dont le détail est joint au présent acte. Ils feront l'objet d'un versement, par **« LE PRENEUR »**, d'un surloyer annuel invariable durant **cinq** (5) ans à compter du mois suivant la date de signature du présent avenant.

Le surloyer est déterminé sur la base d'un taux de 20 % appliqué au montant des travaux d'amélioration (toutes charges comprises) incombant au **« PRENEUR »** et pris en charge par **« LE BAILLEUR »**. Ce surloyer s'élève à la somme de **mille trois cent seize euros et vingt centimes (1 316,20 €)** par an.

En cas de résiliation du présent bail, **« LE PRENEUR »** devra rembourser au **« BAILLEUR »**, à la sortie du bail, le solde restant dû à cette date.

Le montant du loyer annuel est ainsi porté à la somme totale de **quatre-vingt-onze mille soixante-neuf euros et cinquante-quatre centimes (91 069,54 €)** applicable à compter du mois suivant la date de signature du présent avenant pour une période de cinq (5) années.

2. AUTRES CLAUSES ET CONDITIONS

Toutes les clauses et conditions du bail en cours en date du 16 janvier 2018, qui ne sont pas modifiées par les présentes, demeurent en vigueur.

3. RÉGIME FISCAL

Le présent avenant est exempt de la formalité de l'enregistrement conformément aux dispositions de l'article 739 du Code général des impôts.

Le présent acte est établi en **trois (3)** exemplaires, dont un pour la **Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo – « LE BAILLEUR »**, un pour **Monsieur le Général, Commandant la Région de Gendarmerie des Pays de la Loire, commandant le groupement de gendarmerie départementale de la Loire-Atlantique** représentant l'administration occupante, et un pour **Madame la Directrice régionale des finances publiques des Pays de la**

Envoyé en préfecture le 14/08/2023
Reçu en préfecture le 14/08/2023
Publié le 14/08/2023
ID : 044-200067635-20230814-08_2023_06-AR

Loire et du département de la Loire-Atlantique représentée par le Pôle de Gestion Domaniale.

DONT ACTE.

Fait à Nantes, le

Le bailleur, la Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo,
Monsieur le Général, Commandant la Région de Gendarmerie des Pays de la Loire, Commandant le groupement de gendarmerie départementale de la Loire-Atlantique,
Madame la Directrice régionale des finances publiques des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique,