Envoyé en préfecture le 17/08/2023
Reçu en préfecture le 17/08/2023
Publié le 17/08/2023
ID : 044-200067635-20230817-08_2023_07-AR

M. Le Président : Jean-Guy CORNU

Feuillet n°2023/

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

13 rue des Ajoncs
44190 CLISSON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS

Année 2023

Décision du 16 août 2023

08.2023-07	**PATRIMOINE** **OBJET : Gendarmerie nationale de Gétigné-Clisson : deuxième révision triennale du montant de loyer concernant le bail au profit de l'Etat en date du 1er mai 2008**

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

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,

VU la décision n°12.2017-12 en date du 3 janvier 2018 relative au renouvellement du bail au profit de l'Etat des locaux de la Gendarmerie nationale de Clisson-Gétigné,

VU la décision n°04.2023-15 en date du 2 mai 2023 relative à la signature de l'avenant n°1 au bail au profit de l'Etat des locaux de la Gendarmerie nationale de Clisson-Gétigné,

Considérant la convention de bail d'un immeuble au profit de l'Etat établie avec la Gendarmerie de Clisson-Gétigné à la date du 1er mai 2008 pour une durée de neuf années à compter du 1er mai 2008 jusqu'au 30 avril 2017,

Considérant le renouvellement du bail d'un immeuble au profit de l'Etat établie avec la Gendarmerie de Clisson-Gétigné, pour la période du 1er mai 2017 au 30 avril 2026, moyennant un loyer annuel initial de 74 420 euros HT, révisable par période triennale,

Considérant la première révision triennale du loyer intervenue au 1er mai 2020 et portant le loyer à 78 853,50 euros jusqu'au 30 avril 2023,

Considérant la conclusion d'un avenant n°1 au bail au profit de l'Etat pour les locaux de la Gendarmerie nationale de Clisson-Gétigné, suite aux travaux d'amélioration réalisés par le bailleur, et fixant un montant de surloyer de 2 387,58 euros par an,

Considérant la deuxième révision triennale du loyer devant intervenir au 1er mai 2023, et portant le loyer à 86 525,00 euros HT jusqu'au 31 mai 2026,

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

D É C I D E

ARTICLE 1 : de prendre acte du montant révisé du montant du loyer concernant le bail consenti au profit de l'Etat pour les locaux de la Gendarmerie nationale de Clisson-Gétigné en date du 1er mai 2017, tel que calculé par la Division Missions Domaniales -Service France Domaine par avis sur valeur locative réalisé le 27 mars 2023, et portant la somme totale du loyer à quatre-vingt-six mille cinq cent vingt-cinq euros (86 525,00 €), à compter du 1er mai 2023 jusqu'à l'échéance du bail en cours, soit le 30 avril 2026.

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 »

Le 17/08/2023
Jean-Guy CORNU
Président

Envoyé en préfecture le 17/08/2023
Reçu en préfecture le 17/08/2023
Publié le 17/08/2023
ID : 044-200067635-20230817-08_2023_07-AR

MINISTÈRE
DE L'INTÉRIEUR
ET DES OUTRE-MER
Liberté
Égalité
Fraternité

Gendarmerie nationale

N° 8083 du 27 mars 2023
GEND/RGPL-GDD44/DAO/BIL
Réf. : bail en date du 01 mai 2017

REÇU le 03 AVR. 2023

chef du bureau de l'Immobilier et du Logement

à

Madame la Présidente
de Clisson Sèvre et Maine Agglo
15 rue des Malifestes
44 190 CLISSON

Objet : 2ème révision triennale
Caserne de GÉTIGNÉ-CLISSON – Route de Poitiers à CLISSON (44)

PJ :
- Lettre en date du 13 février 2018 de la direction générale des finances ;
- Avis sur valeur locative en date du 27 mars 2023 ;
- Fiche de régularisation.

Suite à une réunion en date du 1er décembre 2016 entre la gendarmerie et le service de France Domaine, il a été convenu de ne plus rédiger d'avenant pour une révision triennale. Seul le renouvellement d'un bail fera l'objet d'un document signé des trois parties.

A cet effet, l'avis sur valeur locative réalisé par la Division Missions Domaniales – Service France Domaine fait foi pour la prise en compte du nouveau montant du loyer.

Vous trouverez ci-joint l'avis sur valeur locative pour la caserne de GÉTIGNÉ-CLISSON qui prend effet au 1er mai 2023.

Envoyé en préfecture le 17/08/2023
Reçu en préfecture le 17/08/2023
Publié le 17/08/2023
ID : 044-200067635-20230817-08_2023_07-AR

Envoyé en préfecture le 17/08/2023
Reçu en préfecture le 17/08/2023
Publié le 17/08/2023
ID : 044-200067635-20230817-08_2023_07-AR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES PAYS DE LA LOIRE ET DU DEPARTEMENT
DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
4 QUAI DE VERSAILLES
BP 93503
44035 NANTES CEDEX 1
Tél : 02 40 20 50 50

POUR NOUS JOINDRE

Pôle Gestion Publique
Division Missions Domaniales
Pôle Gestion Domaniale

Nantes, le 13février 2018

Monsieur le Général,
commandant le Groupement de Gendarmerie
de Loire-Atlantique

19 bis, rue de la Mitrie

BP 50701

44007 NANTES CEDEX 1

à l'attention de Monsieur l'Adjudant-Chef

Objet : révision triennale des baux de Gendarmerie

Lors de notre réunion du 1er décembre 2016 dans vos locaux de la Caserne RICHEMONT, vous nous aviez fait part des difficultés que vous rencontriez pour faire signer des avenants par les bailleurs pour les locaux des casernes de Gendarmerie.

Ce problème se rencontrait plus particulièrement lors de la rédaction d'avenants concernant la révision triennale des loyers.

D'un commun accord début février 2017, nous avions convenu de ne plus rédiger d'avenants.

Après un an de mise en œuvre, il apparaît que cette méthode n'entraîne aucune difficulté auprès des bailleurs ou du service payeur et comporte même des avantages dont notamment une simplification et un gain de temps pour les services de la Gendarmerie et des Finances publiques.

Il est donc proposé d'étendre cette démarche à toute la région des Pays de la Loire.

Une réforme importante du service du Domaine ayant eu lieu le 1er septembre 2017, il convient de préciser la marche à suivre.

Désormais, en cas de révision triennale d'une caserne de Gendarmerie, vos services demanderont aux Pôles d'évaluation Domaniale de la Loire-Atlantique ou du Maine et Loire selon les départements concernés, de déterminer le nouveau loyer révisé. Cette évaluation entérinera le montant du nouveau loyer sans rédaction d'un avenant au bail initial.

A cet effet, il est rappelé que les demandes doivent être formulées sur le document de saisine obligatoire (voir ci-joint).

L'évaluateur adressera à la Gendarmerie un exemplaire de l'avis une fois celui-ci réalisé.

Envoyé en préfecture le 17/08/2023
Reçu en préfecture le 17/08/2023
Publié le 17/08/2023
ID : 044-200067635-20230817-08_2023_07-AR

Je vous rappelle par ailleurs que cette révision pour prendre effet doit être demandée par le bailleur.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,
L'Administrateur des Finances publiques adjoint,
Responsable de Division « missions domaniales »

Envoyé en préfecture le 17/08/2023
Reçu en préfecture le 17/08/2023
Publié le 17/08/2023
ID : 044-200067635-20230817-08_2023_07-AR

MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des finances publiques des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique
4 quai de Versailles
CS 93503
44035 NANTES Cedex 1

POUR NOUS JOINDRE :

Ministère de l'Intérieur
Gendarmerie Nationale
Groupement de gendarmerie de Loire-Atlantique

Nantes, le 27/03/2023

Objet : 2e révision triennale au 01/05/2023 – Caserne de CLISSON-GÉTIGNÉ

Désignation du bien	Caserne de CLISSON-GÉTIGNÉ
Adresse du bien	Route de Poitiers
Nom du propriétaire bailleur	Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine
Situation d'occupation	Bail à compter du 01/05/2017 d'une durée de 9 ans Échéance de la révision 01/05/2023
Loyer initial au 01/05/2017	74 420 €
Clause de révision du loyer	*Révision triennale*
Cycle de 27 ans	*1er bail : 01/05/2008 – 30/04/2017* *2e bail : 01/05/2017 – 30/04/2026* *3e bail : 01/05/2026 – 30/04/2035*
Loyer révisé au 01/05/2023 avec actualisation de l'indice ILAT	*Loyer initial au 01/05/2017 : 74 420 € HT* *ILAT au 4e trimestre 2016 : 108,94* *ILAT au 4e trimestre 2022 : 126,66* **Nouveau loyer annuel de 86 525 € HT** **(= 74 420 X 126,66 / 108,94)**

de BA

Envoyé en préfecture le 17/08/2023
Reçu en préfecture le 17/08/2023
Publié le 17/08/2023
ID : 044-200067635-20230817-08_2023_

Envoyé en préfecture le 17/08/2023
Reçu en préfecture le 17/08/2023
Publié le 17/08/2023
ID : 044-200067635-20230817-08_2023_07-AR

440 0 012 – GÉTIGNÉ

Révision triennale à compter du 1er mai 2023

Loyer au 01/05/2023 : 86 525,00 €/an soit 21 631,25 €/trimestre

PERIODES	LOYERS DUS	MONTANT REGLES	DIFFERENCE
2EME TRIMESTRE 2023	20 991,97 €	0,00 €	**20 991,97 €**

			DIFFERENCE
TOTAUX	**20 991,97 €**	**0,00 €**	**20 991,97 €**

TOTAL A PAYER EN JUIN 2023 = 20 991,97 €

EXPLICATIONS DES CALCULS POUR LE 2eme TRIMESTRE 2023 :

Ancien loyer : 19 713,38 / 3 = 6 571,13 €
Avril : **6 571,13 €**

Nouveau loyer : 21 631,25 / 3 = 7 210,42 €
du 1er mai au 30 juin : 7 210,42 x 2 = **14 420,84 €**

6 571,13 + 14 420,84 = **20 991,97 €**

Envoyé en préfecture le 17/08/2023
Reçu en préfecture le 17/08/2023
Publié le 17/08/2023
ID : 044-200067635-20230817-08_2023_07-AR