



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DÉLIBÉRATION n° 2022/11/137**

Domaine et patrimoine - Locations

**OBJET :** Gendarmerie de Vauvert -  
Avenant au contrat de bail, conclu entre  
l'Etat et la commune suite à l'extension de  
la caserne.

**Séance du 14 novembre 2022**

**Date de convocation : 8 novembre 2022**

**Membres en exercice : 33**

**27 présents – 33 votants**

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze novembre à dix-neuf heures, le conseil municipal de Vauvert (Gard) dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle Bizet, sous la présidence de Monsieur Jean DENAT, maire en exercice.

**Présents :**

Jean DENAT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD, Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Jean-Louis MEIZONNET, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE.

**Absents ayant donné procuration :**

Katy GUYOT a donné procuration à Jean DENAT  
Elisabeth MICHALSKI a donné procuration à Laurence EMMANUELLI  
Christiane ESPUCHE a donné procuration à Francine CHALMETON  
Chantal LAIR LACHAPELLE a donné procuration à Bruno JOUANNE  
Véronique VEDRINE a donné procuration à Magali NISSARD  
René GIMENEZ a donné procuration à Jean Louis MEIZONNET

En début de séance et en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la désignation du secrétaire de séance : Michel MATIVAL a été élu à l'unanimité (Jean DENAT (2), Bruno PASCAL, Annick CHOPARD, Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI (2), Farouk MOUSSA, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD (2), Francine CHALMETON (2), Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Bruno JOUANNE (2), Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Jean-Louis MEIZONNET (2), Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

RAPPORTEUR : M. Jean DENAT, maire

EXPOSE : En vertu de baux successifs d'une durée respective de 9 ans, la caserne de gendarmerie de Vauvert, dont la commune est propriétaire, est louée, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2003, à l'Etat.

Le dernier renouvellement a été formalisé par bail du 9 décembre 2021, pour une nouvelle durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2021, dans les mêmes conditions que celles retenues dans le contrat de bail initial et avec un montant du loyer annuel inchangé soit de 455 653,51 euros.

Par décision du 21 avril 2016, la direction générale de la gendarmerie nationale a agréé le projet de construction et d'extension des logements et des locaux de services et techniques de la caserne de gendarmerie de Vauvert pour une surface totale de 1 887 m<sup>2</sup> (dont 1 449 m<sup>2</sup> pour les logements).

Au plan juridique et financier la commune de Vauvert, maître d'ouvrage, a opté pour le recours au dispositif institué par le décret n°93-130 et la circulaire d'application du Premier Ministre du 28 janvier 1993 et dans ce cadre, a entrepris la réalisation de travaux de construction et d'extension qui se sont achevés le 1<sup>er</sup> avril 2022.

Il est nécessaire désormais de prévoir une augmentation de loyer prenant en considération les nouvelles constructions et l'extension des logements et des locaux de service et techniques réalisés par la commune, bailleur. Ainsi, les travaux de construction en extension de 19 logements, de 2 hébergements pour les garde-à-vue et de locaux de service et techniques impliquent en contrepartie le versement, par le preneur, d'un surloyer annuel invariable durant 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2022 et jusqu'au 31 mars 2031. Celui-ci, déterminé sur la base d'un taux de 6 % appliqué au montant des coûts plafonds de référence de l'unité logements incombant au preneur et pris en charge par le bailleur, s'élève à 260 000 € par an. En cas de résiliation du bail, l'Etat devra verser à la commune, à la date de sortie, le restant dû à cette date.

Afin de pouvoir prendre en compte ces modifications dans le bail renouvelé en 2021 entre la commune de Vauvert et la Gendarmerie, il convient de passer un avenant destiné à modifier le contrat de bail signé en vue d'intégrer les constructions supplémentaires et l'augmentation du loyer qu'elles génèrent, avec effet au 1<sup>er</sup> avril 2022.

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2122-21, prévoyant que le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal et, en particulier, de conserver et d'administrer les propriétés de la commune,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2121-1 et suivants, relatifs à la gestion, par les personnes publiques, du patrimoine relevant de leur domaine public,

**VU** le contrat de bail de location de la caserne de Gendarmerie en date du 25 juin 2012,

**VU** le contrat renouvellement du contrat de bail à partir du 1<sup>er</sup> juin 2021, en date du 9 septembre 2021,

**PROPOSITION :** Le rapporteur propose au conseil municipal :

- d'approuver les termes de l'avenant n°1 au contrat de bail de location de la caserne de gendarmerie de Vauvert, à signer entre l'inspectrice divisionnaire responsable du Service Local du Domaine du Gard, le commandant du groupement de gendarmerie du Gard et le maire de la commune de Vauvert, pour une durée de 9 ans prenant effet au 1<sup>er</sup> avril 2022 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à le signer, ainsi que tous actes relatifs à l'exécution de la présente délibération.

**DECISION :** Le conseil municipal, ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré  
DECIDE

**D'adopter à l'unanimité la proposition du rapporteur (Jean DENAT (2), Bruno PASCAL, Annick CHOPARD, Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI (2), Farouk MOUSSA, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD (2), Francine CHALMETON (2), Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Bruno JOUANNE (2), Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Jean-Louis MEIZONNET (2), Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**A Vauvert, le 14 NOV. 2022**

**Le maire,**

  
**Jean DENAT**



Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte en vertu de :

- son dépôt en préfecture le.....
- sa notification le.....
- sa publication le.....

et informe qu'en vertu du décret 83-1025 le présent peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter du .....

Pour le maire par délégation,  
La directrice générale des services,  
Yolande Cavalier

