



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÉRATION n° 2024/12/188

Domaine et patrimoine - locations

**OBJET :** Avenant 2 au contrat de bail pour la location de la caserne de gendarmerie de Vauvert, conclu entre l'Etat et la commune. Révision de loyer avec effet au 1<sup>er</sup> juin 2024

Séance du 9 décembre 2024  
Date de convocation : 3 décembre 2024  
Membres en exercice : 33  
26 présents – 30 votants  
Le quorum est atteint.

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf décembre 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, Katy GUYOT, Annick CHOPARD, Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Bruno PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, René GIMENEZ, Serge GARNIER, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE.

### **Absents ayant donné procuration :**

Jacky PASCAL a donné procuration à Bruno PASCAL  
Chantal LAIR-LACHAPELLE a donné procuration à Annick CHOPARD  
Sandra LIAUTAUD a donné procuration à Christian SOMMACAL  
Jean-Louis MEIZONNET a donné procuration à Sandrine RIOS  
Emmanuelle GAVANON a donné procuration à René GIMENEZ

### **Absente :**

Carole CALBA  
Sandrine RIOS (partie à 21h00)

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 par 24 voix pour** (Jean DENAT, Katy GUYOT, Bruno PASCAL (2), Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL (2), Magali NISSARD, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL) **et 7 voix contre** (René GIMENEZ (2), Sandrine RIOS (2), Serge GARNIER, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

**RAPPORTEUR :** Mme Annick CHOPARD, adjointe au maire

**EXPOSE :** En vertu de baux successifs d'une durée respective de 9 ans, la caserne de gendarmerie de Vauvert, située dans la rue initialement dénommée Combet Lafont, devenue rue Colonel Arnaud Beltrame, 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 précédent et avec un montant du loyer annuel inchangé de soit 455 653,51 €.

Un premier avenant a été signé en date du 8 décembre 2022, afin de modifier le contrat de bail pour y intégrer les constructions supplémentaires réalisées et l'augmentation du loyer en résultant, sous la forme d'un surloyer de 260 000,00 € par an, avec effet au 1<sup>er</sup> avril 2022 et jusqu'au 31 mars 2031.

Le loyer annuel de 455 653,51 € a été stipulé révisable à en référence à la valeur locative réelle des locaux, estimée par les services du Domaine, sans toutefois pouvoir excéder celui qui résulterait de l'actualisation du loyer initial en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'Insee intervenu pendant la période considérée.

En conformité avec l'avis formulé par le directeur départemental des finances publiques du Gard en date du 26 avril 2024, l'Etat propose que le loyer soit révisé comme suit : le loyer annuel de la caserne de gendarmerie de Vauvert sera porté, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024, d'un montant de quatre-cent cinquante-cinq mille six cent cinquante-trois euros et cinquante et un centimes (455 653,51 €) à celui de quatre cent soixante-dix mille euros (470 000,00 €), auquel s'ajoutera le surloyer de 260 000,00 € par an ayant fait l'objet de l'avenant n°1.

Afin de pouvoir formaliser cette modification du montant du loyer, il convient de passer un avenant avec les services de l'Etat.

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

**VU** la proposition d'avenant n°2 faite par les services de l'Etat sur la base de l'avis formulé par le directeur départemental des finances publiques du Gard en date du 26 avril 2024

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

- d'approuver les termes de l'avenant n°2 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 ;

- 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, Katy GUYOT, Bruno PASCAL (2), Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL (2), Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, René GIMENEZ (2), Serge GARNIER, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le maire,**

  
**Jean DENAT**

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

- son dépôt en préfecture le..... 16 DEC 2024
- sa notification le.....
- sa publication le..... 16 DEC 2024.....

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

