

DECISION n°	DATE	PAGE
2024-04	05 / 10/ 2024	04

**Objet :** Renouvellement du bail de sous-location de la caserne de gendarmerie avec l'Etat.

**Exposé des motifs :**

Il est rappelé que la caserne de gendarmerie de Thann sise, 56 avenue de Gubbio et 1 avenue des Rosiers est soumise à un bail de sous-location passé entre la Ville et l'Etat.

Ce bail de sous-location avait été conclu, à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2006 pour une durée de 9 ans, soit jusqu'au 30 novembre 2015. Il a ensuite été renouvelé à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2015 pour une même durée de 9 ans soit jusqu'au 30 novembre 2024.

Comme le prévoient les clauses stipulées dans le bail, modifiées par avenant n°1 du 07 février 2017 dans son article 3 « Le bail pourra être renouvelé, sauf intention contraire d'une des parties notifiée à l'autre partie au moins six mois à l'avance. Le service occupant devra systématiquement saisir la DDFIP/DRFIP compétente, au moins un an avant la fin du bail, pour signifier son intention de renouveler ou non le bail.

Le nouveau loyer sera alors estimé par le service du Domaine en fonction de la **valeur locative réelle des locaux**, sans toutefois pouvoir excéder celui qui résulterait de l'actualisation du loyer initial en fonction de l'évolution de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), publié par l'INSEE intervenu pendant la période considérée.(...)

A défaut de renouvellement, alors que le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article 1738 du Code civil relatif aux locations faites sans écrit. Dans ce cas, *le loyer à verser sera équivalent au dernier loyer payé, jusqu'à établissement du nouveau bail* »

Le service des domaines a ainsi été saisi et a émis un avis estimant un loyer annuel initial de quatre-cent mille sept cent quarante-sept euros (400 747 €).

Le reste des clauses demeurant sans changement, il sera procédé au renouvellement du bail sur la base de ce nouveau loyer annuel fixé à quatre-cent mille sept cent quarante-sept euros (400 747 €) et suivant les mêmes termes que ceux qui avait été précédemment conclus. Un projet de bail est ainsi joint en annexe.

Il convient de préciser, en outre, que la Ville sera propriétaire de la caserne de gendarmerie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028.

**Le Maire de la Ville de Thann (Haut-Rhin)**

**Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2121-29 et L2241-1 ;**

**Vu l'article 3 de l'avenant du 07 février 2017 au bail passé entre la Ville de Thann et l'Etat ;**

**Vu l'avis des Domaines estimant le montant du loyer annuel initial à quatre-cent mille sept cent quarante-sept euros (400 747 €) ;**

**Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 juin 2020 donnant délégation de pouvoir au Maire, pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.**

Décide :

Article 1<sup>er</sup> : de conclure et de signer avec l'Etat, le renouvellement du bail de sous-location de la caserne de gendarmerie à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024 pour une durée de 9 ans jusqu'au 30 novembre 2033 sur la base du nouveau loyer annuel initial fixé à quatre-cent mille sept cent quarante-sept euros (400 747 €) et sur la base du projet annexé.

Thann, le 22 OCT. 2024



Gilbert STOECKEL  
Maire de Thann

Mise en ligne sur le site internet de la commune le 26/10/24 par Monsieur Gilbert STOECKEL – Maire de Thann