



DECISION DU MAIRE

OBJET : Renouvellement du bail portant sur des locaux communaux à usage de bureaux sis école Jules Ferry rue Gabriel Houdart à Melun

N° 2024.14

Le Maire de la Ville de MELUN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1111-1 et L.2122-22 ;

VU la délibération n° 2023.10.5.190 du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2023, donnant délégation de pouvoirs à Monsieur le Maire notamment pour décider de la conclusion du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

VU la décision n° 2022.47 en date du 21 juin 2022 relative au renouvellement du bail portant sur des locaux communaux à usage de bureaux sis école Jules Ferry rue Gabriel Houdart à Melun ;

VU la convention tripartite signée le 29 novembre 2010 portant sur des locaux à usage de bureaux situés à MELUN, dans l'enceinte du groupe scolaire Jules Ferry sise rue Gabriel Houdart ;

VU le projet d'avenant n° 2 à la convention d'occupation d'un local communal à usage de bureaux à conclure entre la Ville de Melun, la Direction Départementale des Finances Publiques et le Rectorat de l'Académie de Créteil, annexé à la présente décision ;

CONSIDERANT qu'aux termes d'un bail conclu le 29 novembre 2010 pour une durée de neuf ans, prenant effet le 1^{er} janvier 2011, la Ville de Melun a mis à disposition de l'Etat des locaux à usage de bureaux situés dans l'enceinte du groupe scolaire Jules Ferry, sis rue Gabriel Houdart, afin d'accueillir les services de l'Inspection de l'Education Nationale ;

CONSIDERANT toutefois, que le groupe scolaire Jules Ferry va faire l'objet de travaux de réhabilitation et de reconstruction qui supposeront que la Ville de Melun recouvre la pleine jouissance des locaux ainsi mis à disposition ;

CONSIDERANT qu'aux fins de tenir compte du calendrier prévisionnel des travaux, un premier avenant a ainsi été conclu au

mois d'aout 2022 entre la Ville de Melun, le Directeur Départemental des Finances Publiques et le Recteur de l'Académie de Créteil, afin de proroger expressément jusqu'au 15 juillet 2023, et de prévoir sa reconduction de manière tacite jusqu'au 15 juillet 2024 ;

CONSIDERANT, cependant, que les travaux du groupe scolaire Jules Ferry ont pris du retard et qu'il n'y a, en conséquence, aucune nécessité de demander aux services de l'inspection de l'Education Nationale de déménager dès l'été 2024 ;

CONSIDERANT qu'un avenant doit, dès lors, être conclu afin que le bail puisse être prorogé jusqu'au 15 juillet 2025 ;

CONSIDERANT que la ville de Melun et les services de l'Inspection de l'Education Nationale souhaitent poursuivre la mise à disposition de ces locaux, aux mêmes conditions que le bail initial et ce, jusqu'au 15 juillet 2025 ;

CONSIDERANT qu'il convient, en conséquence, qu'un avenant soit signé par la Ville de Melun, la Direction départementale des finances publiques et le Recteur de l'Académie de Créteil, service utilisateur ;

DECIDE :

DE SIGNER avec le Directeur des Finances Publiques de Seine et Marne, preneur, et le Recteur de l'Académie de Créteil, service utilisateur, l'avenant n° 2 à la convention de mise à disposition de locaux à usage de bureaux appartenant au domaine public situé dans le Groupe Scolaire Jules Ferry, rue Gabriel Houdart - 77 000 MELUN, ci-annexé.

DE PROROGER les clauses et conditions du bail du 29 novembre 2010 autres que celles annoncées et modifiées.

Fait à MELUN, le 11/03/2024

Le Maire



Kadir Mebarek



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE SEINE-ET-MARNE**

Pôle Gestion Publique
Division Missions Domaniales
Gestion Patrimoniale de l'État

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Numéro chorus 124196

BAIL du 29 NOVEMBRE 2010

AVENANT N°2

Entre les soussignés :

1° La Commune de MELUN sise Hôtel de Ville ,16 rue Paul Doumer 77000 MELUN

Représentée par son Maire, Monsieur Kadir Mebarek spécialement autorisé à l'effet des présentes .

Partie ci-après dénommée le « **BAILLEUR** »

D'une part,

2° L'État (Ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique), représenté par Mme Isabelle ROUX-TRESCASES,, directrice départementale des Finances publiques de Seine-et-Marne, dont les bureaux sont 20 quai Hippolyte Rossignol, Melun Cedex (77 010),

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 en matière domaniale qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne par arrêté préfectoral n° n° 23/BC/143 du 26 septembre 2023

Madame la directrice départementale des Finances publiques de Seine-et-Marne a donné subdélégation de signature à l'agent signataire du présent acte en vertu d'une décision de délégation de signature en matière domaniale n° D77-2023-10-09-00004 en date du 9 octobre 2023, régulièrement publiée le 9 octobre 2023 au Recueil des Actes Administratifs du Département de Seine-et-Marne n° D77-09-10-2023.

Partie ci-après dénommée le « **PRENEUR** »,

Assisté du Rectorat de l'Académie de Créteil [Ministère de l'Éducation Nationale], dont les bureaux sont à CRETEIL (94 010) Cedex, 4 rue Georges Enesco, représenté par Monsieur le Recteur de l'Académie de Créteil, Chancelier des Universités nommée par décret du 14 février 2018 ;

Partie ci-après dénommée le « **SERVICE UTILISATEUR** »

D'autre part,

I – EXPOSÉ

Aux termes d'un bail initialement signé le 29 novembre 2010, pour une durée de 9 ans, a effet du 1er janvier 2011, la ville de Melun a mis à disposition de l'État, des locaux à usage de bureaux sis à MELUN situés dans le groupe scolaire Jules Ferry, rue Gabriel Houdart, afin d'accueillir les services de l'Inspection de l'Éducation Nationale, l'État [Ministère de l'Éducation Nationale] ;

Par lettre du 8 juin 2021, le Bailleur a informé le SERVICE UTILISATEUR qu'il souhaitait retrouver la pleine jouissance des locaux afin d'engager des travaux de rénovation voir de reconstruction .

Dans ce courrier de résiliation, la mairie a précisé que dans le cadre des bonnes relations qu'elle entretient avec les services de l'inspection de l'Éducation Nationale de Melun, elle acceptait de proroger le bail jusqu'à la fin de l'année scolaire soit jusqu'au 6 juillet 2022 .

Cette prorogation a été actée aux termes d'un avenant n°1 signé au mois d'août 2022

Dans un nouveau courrier du 11 mars 2022, la ville de MELUN a accepté de proroger le bail jusqu'au 15 juillet 2023 en raison de l'état d'avancement des travaux. Elle ajoute que ce bail pourra ensuite être prorogé par tacite reconduction jusqu'au 15 juillet 2024.

Dans un courriel du 2 août 2023, la ville de MELUN a accepté de prolonger à nouveau le bail jusqu'au 15 juillet 2025 en raison de l'état d'avancement des travaux. (Annexe 1)

Le présent avenant a pour objet de constater cet accord .

Aussi, les PARTIES sont-elles convenues de ce qui suit :

II – CONVENTION

Le présent avenant est soumis aux mêmes procédures et aux mêmes règles de compétence que le BAIL du 29 novembre 2010.

Les clauses et conditions figurants dans le bail qui ne sont pas modifiées par les présentes, demeurent en vigueur.

DURÉE DU BAIL

Le présent bail, initialement consenti et accepté pour une durée de 9 années entières et consécutives lesquelles commençaient à courir le 1^{er} juin 2011 pour se terminer le 31 décembre 2019,

prorogé une première fois jusqu'au 15 juillet 2024 par tacite reconduction. Le présent bail, premier avenant conclu entre les parties au mois d'août 2022, est prorogé jusqu'au 15 juillet 2025.

RÉSILIATION ANTICIPÉE

Dans le cas où par suite de suppression, fusion, concentration ou transfert de service, l'État n'aurait plus l'utilisation des LOCAUX LOUES, le présent bail pourra être résilié à tout moment, à la volonté seule du PRENEUR, à charge pour lui de prévenir le BAILLEUR par lettre recommandée avec avis de réception au moins 6 (six) mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours. La résiliation du contrat ne pourra en aucun cas être génératrice d'indemnités de quelque nature que ce soit.

Le BAILLEUR déclare être parfaitement informé des dispositions du présent article.

AUTRES CAS DE RÉSILIATION

Dans tous les autres cas, si l'une des parties décide de faire cesser la location à l'issue de cette nouvelle période tacitement reconduite, soit le 15 juillet 2025, elle devra prévenir l'autre par lettre recommandée, avec avis de réception, au moins six mois avant l'expiration de la période en cours.

Dans tous les cas où il serait mis fin à la location à l'initiative du PRENEUR, il appartient au Rectorat de l'Académie de Créteil d'effectuer la résiliation auprès du BAILLEUR, avec information concomitante de la division domaine de la direction départementale des Finances publiques de Seine-et-Marne.

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile :

- **Pour le BAILLEUR** : La COMMUNE de MELUN, représentée par son Maire en ses bureaux 16 rue Paul Doumer 77000 MELUN.
- **Pour le PRENEUR** : Madame la Directrice Départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne, en ses bureaux à Melun (77 011), 38, avenue Thiers ;
- **Pour le SERVICE UTILISATEUR** : Le Rectorat de l'Académie de Créteil, dont les bureaux sont à CRÉTEIL (94 010) Cedex, 4 rue Georges Unesco.–

DONT ACTE

Pièce annexe :

Annexe 1- proposition de prorogation

Fait à MELUN, en trois exemplaires originaux, le

<p>Pour le BAILLEUR, La COMMUNE de MELUN</p>	<p>Pour le PRENEUR, La Directrice Départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne en charge du Domaine</p>
<p>Pour le service utilisateur, Le Recteur de l'Académie de Créteil</p>	<p>Visa du Contrôle Budgétaire <i>(le cas échéant)</i></p>