



N° : 2025.01

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

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°2024.14 en date du 11 mars 2024 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°3 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'au vu du calendrier avenants ont ainsi été conclu entre la Ville de Melun, le Directeur Départemental des Finances Publiques et le Recteur de l'Académie de Créteil, afin de proroger le bail jusqu'au 15 juillet 2023, puis tacitement jusqu'au 15 juillet 2024, un deuxième avenant le prorogeant jusqu'au 15 juillet 2025 ;

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 2025 ;

CONSIDERANT qu'un avenant doit, dès lors, être conclu afin que le bail puisse être prorogé jusqu'au 31 juillet 2026 ;

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 31 juillet 2026 ;

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° 3 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 10 janvier 2025

Le Maire



Kadir Mebarek



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de Seine-et-Marne

Service du Domaine

Gestion Patrimoniale de l'État

Numéro Chorus : 124196 / PA-09750-2017

BAIL du 29 NOVEMBRE 2010 AVENANT N°3

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 Madame Isabelle ROUX-TRESCASES, la Directrice Départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne, dont les bureaux sont à MELUN (77 010) Cedex, 20 Quai Hippolyte Rossignol ;

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° 23/BC/143 du 26 septembre 2023, régulièrement publié le 6 octobre 2023 au Recueil des Actes Administratifs du Département de Seine-et-Marne n° D77-2023-09-26-00055.

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° D77-2024-10-09-01-0026 en date du 4 septembre 2024, régulièrement publiée au Recueil des Actes Administratifs du Département de Seine-et-Marne n° D77-04-09-2024 le 4 septembre 2024.

Partie ci-après dénommée le « PRENEUR » ;

D'autre part,

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

Partie ci-après dénommée « LE SERVICE UTILISATEUR »

Enfin,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

I – EXPOSÉ

Aux termes d'un bail initialement signé le 29 novembre 2010, pour une durée de 9 ans, à effet du 1^{er} 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 ;

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.

La ville de MELUN a accepté de proroger le bail jusqu'au 15 juillet 2024 en raison de l'état d'avancement des travaux. Un second avenant signé le 6 mai 2024 prolonge à nouveau le bail jusqu'au 15 juillet 2025 en raison de l'état d'avancement des travaux.

Une troisième demande de prorogation du bail a été formulée le 9 octobre 2024. Par courriel du 23 octobre 2024, la ville de MELUN accepte de prolonger la durée du bail jusqu'au 31 juillet 2026.

Le présent avenant a pour objet de constater cet accord.

Aussi, les PARTIES ont-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 BAILLEUR

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 puis une seconde fois jusqu'au 15 juillet 2025, est prorogé jusqu'au 31 juillet 2026.

LOYER

Le montant du loyer annuel est de 15 268,89 € (Quinze mille deux cent soixante-huit euros et quatre-vingt-neuf centimes) charges comprises.

Il est précisé que la ville de Melun n'appelle pas de charge pour ce bail.

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 LOUÉS, 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 mois 6 (SIX) mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours. La résiliation 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 31 juillet 2026, 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 ou 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 domaniale de la direction départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne.

ÉLECTIONS DE DOMICILE

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 la Division Domaniale sise à MELUN (77000) Cité Administrative 20 quai Hippolyte Rossignol ;

- **Pour le SERVICE UTILISATEUR** : Le Rectorat de l'Académie de Créteil dont les bureaux sont à CRÉTEIL (94 010) Cedex, 4 rue Georges Enesco ;

DONT ACTE

Fait à MELUN, en 3 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, Par délégation</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>

Annexes : Néant