



Envoi au contrôle de légalité le : 27 octobre 2023

Publication électronique le : 27 octobre 2023

**DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS**

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE  
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

REUNION DU 16 OCTOBRE 2023

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

**Secrétaire** : M. Etienne PERIN

**Étaient présents** : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, M. Daniel MACIEJASZ, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Maryse CAUWET, M. Ludovic LOQUET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, M. Sébastien CHOCHOIS, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. André KUCHCINSKI, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, M. Pierre GEORGET, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Claude BACHELET, M. Bruno COUSEIN, Mme Stéphanie GUISELAIN, M. Philippe FAIT, M. Alexandre MALFAIT, Mme Sylvie MEYFROIDT, M. Frédéric MELCHIOR, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, M. René HOCQ, Mme Emmanuelle LEVEUGLE.

**Excusé(s)** : Mme Blandine DRAIN, M. Laurent DUPORGE, Mme Karine GAUTHIER, Mme Maïté MULOT-FRISCOURT, Mme Emmanuelle LAPOUILLE.

**Assistant également sans voix délibérative** : M. Jean-Louis COTTIGNY, M. Jean-Marc TELLIER.

**Excusé(s) sans voix délibérative** : M. Bertrand PETIT, M. Michel DAGBERT.

**ARRAS, 16 RUE DES FOURS - AVENANT N°2 AU BAIL EMPHYTÉOTIQUE  
ADMINISTRATIF CONCLU AVEC CDC HABITAT**

(N°2023-460)

La Commission Permanente du Conseil départemental du Pas-de-Calais,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3121-14, L.3121-14-1, L.3211-1 et L.3211-2 ;

**Vu** la délibération n°2021-257 du Conseil départemental en date du 01/07/2021 « Délégation d'attributions à la Commission Permanente » ;

**Vu** la délibération n°2022-194 de la Commission Permanente en date du 13/06/2022 « Commune d'ARRAS, désaffectation et déclassement du site de l'ancienne gendarmerie sis 16 rue des fours » ;

**Vu** la délibération n°131 de la Commission Permanente en date du 08/06/2009 « Transfert de la gestion des casernes de gendarmerie - Signature du bail emphytéotique administratif » ;

**Vu** le bail emphytéotique administratif consenti par le Département à la société CDC Habitat en date du 30/07/2009 et, notamment, ses articles 14 et 27 ;

**Vu** le rapport du Président du Conseil départemental, ci-annexé ;

Après en avoir délibéré,

**DECIDE :**

**Article 1 :**

De procéder, conformément à l'article 27 du bail emphytéotique administratif du 30 juillet 2009, à une résiliation partielle dudit contrat par la passation d'un avenant avec le versement d'une indemnité au profit de « CDC Habitat » d'un montant de 1 186 600,32 euros destinée à compenser le préjudice subi et ventilé comme suit :

- part non amortie des travaux de gros entretien, de réhabilitation et d'amélioration réalisés par le preneur : 680 897,38 euros ;
- indemnité forfaitaire plafonnée à une année de loyer : 243 165,55 euros ;
- remboursement au prorata temporis de la part des loyers perçus d'avance par le Département au titre du bail emphytéotique administratif : 262 537,39 euros ;

**Article 2 :**

D'autoriser la signature, au nom et pour le compte du Département, de l'avenant n° 2 au bail emphytéotique administratif du 30 juillet 2009, pour la résiliation partielle portant sur la soustraction de la caserne de gendarmerie d'ARRAS cadastrée section BD n°157, d'une surface de 46 a 00 ca, conformément aux termes du projet joint en annexe de la présente délibération.

**Article 3 :**

D'autoriser le versement à « CDC Habitat » d'une indemnité destinée à compenser le préjudice subi arrêtée à un montant de 1 186 600,32 euros, selon les modalités reprises au rapport joint à la présente délibération.

**Article 4 :**

La dépense versée en application des articles 1 et 3 de la présente délibération est imputée sur le budget départemental comme suit :

Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé Opération	CP €	Dépense €
C06-020K03	6227//93020	Impôts et taxes - Patrimoine départemental	1 241 000,00	1 186 600,32

Dans les conditions de vote ci-dessous :

Pour : 44 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais ; Groupe Rassemblement National ; Non-inscrit) Contre : 0 voix Abstention : 0 voix
--

**(Adopté)**

.....  
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Jean-Claude LEROY

ARRAS, le 16 octobre 2023

Pour le Président du Conseil départemental,  
La Directrice générale des services,

Signé

Maryline VINCLAIRE

**PROJET**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,**  
Le  
**A PARIS (75007), 23 rue de Bourgogne, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**  
**Maître [REDACTED], Notaire soussigné, Membre de la Société par Actions Simplifiée « DEQUESNE, LE FALHER & Associés », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (75007), 23 rue de Bourgogne,**

**A REÇU LE PRÉSENT ACTE CONTENANT RESILIATION PARTIELLE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMISNISTRATIF**

**ONT COMPARU**

Le **DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS** personne morale de droit public régie par le Code général des collectivités territoriales, ayant son siège à Arras (62000) Hôtel du département et identifié au SIREN sous le numéro 226 200 012

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**"

**D'UNE PART**

La société dénommée **CDC HABITAT**, Société Anonyme d'Economie Mixte à directoire et conseil de surveillance, dont le siège est à Paris (75013) 33, avenue Pierre Mendès France, identifiée au SIREN sous le numéro 470801168 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

**Observation** étant ici faite que :

- la société **CDC HABITAT** était précédemment dénommée « SOCIETE NATIONALE IMMOBILIERE » par abréviation « SNI », que le changement de dénomination a été décidé aux termes d'une Assemblée Générale Mixte (Ordinaire et Extraordinaire) des actionnaires de ladite SOCIETE NATIONALE IMMOBILIERE en date du 15 mai 2018, que cette nouvelle dénomination a été publiée au registre du commerce et des sociétés de PARIS et a fait l'objet d'un acte de dépôt reçu par Maître Virginie Dequesne, notaire associé à PARIS, le 7 juin 2018, dont une copie authentique dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'ARRAS le [REDACTED] volume [REDACTED] n°[REDACTED].

- la société CDC HABITAT avait son siège précédemment à Paris (75013) 100-104 avenue de France, qu'aux termes du Conseil de Surveillance en date du 26 septembre 2018, il a été décidé et approuvé de transférer le siège social de CDC HABITAT du 100-104, avenue de France, 75013 Paris, au 33, avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris, que ce transfert de siège a été enregistré au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Figurant ci-après sous la dénomination "**PRENEUR**"

**D'AUTRE PART**

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Le **DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS** est représenté par [ ], en sa qualité de [ ] ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté du [ ] portant délégation de signature de Monsieur Jean-Claude LEROY, dont une ampliation est demeurée ci-annexée aux présentes.

Monsieur Jean-Claude LEROY agissant en sa qualité de Président du Conseil départemental et habilité à l'effet des présentes par une délibération n° [ ] de la Commission permanente en date du [ ], dont une ampliation est demeurée ci-annexée aux présentes.

M....., Directeur....., ag

- La **société CDC HABITAT** est représentée par agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été spécialement conférés par Monsieur Thierry LAGET, Directeur Général Adjoint en charge du Développement et du Réseau CDC Habitat Partenaires, en date à PARIS du

Monsieur Thierry LAGET agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 25 avril 2023 consentie par Madame Anne-Sophie GRAVE, Présidente du Directoire de la société CDC Habitat, et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Directoire en date du [ ] dont une copie est demeurée ci-annexée.

Madame Anne-Sophie GRAVE a elle-même agi à ladite délégation de pouvoirs en sa qualité de Présidente du Directoire de la société CDC HABITAT fonction à laquelle elle a été nommée et qu'elle a acceptée, suivant délibération du conseil de surveillance de CDC Habitat en date du 16 décembre

### **DELIBERATION DEPARTEMENTALE**

Le représentant du département est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée du conseil départemental en date du [ ] télétransmise à la Préfecture le [ ] dont un extrait certifié conforme est annexé.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- ne pas avoir reçu de notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

### **DEFINITIONS**

Certains termes employés au cours des présentes prenant une majuscule à la première lettre répondent aux définitions suivantes :

- « **Bailleur** » désigne le Département du PAS-DE-CALAIS.

- « **Bail Emphytéotique** » ou « **Bail** » désigne le bail emphytéotique administratif consenti le 30 juillet 2009 par le Département du PAS-DE-CALAIS au profit de CDC Habitat.

- « **Caserne** » ou « **Bien** » désigne l'ensemble immobilier sis à ARRAS (62000) 16 rue du Fours objet des présentes ci-après désigné.

- « **Preneur** » désigne la société dénommée CDC HABITAT.

- « **Parties** » désigne le Bailleur et le Preneur.

## **EXPOSE**

Les présentes font suite à un bail emphytéotique administratif consenti par le Département du Pas-de-Calais à la société dénommée CDC HABITAT (alors dénommée Société Nationale Immobilière), reçu par Maître Virginie Dequesne, notaire à Paris le 30 juillet 2009 portant sur 11 casernes de gendarmerie, dont celle objet des présentes, dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière d'Arras le 17 septembre 2009 volume 2009P numéro 4852.

Ledit Bail a été conclu pour une durée de 50 ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2009. Les articles 14 et 27 précisent les conditions dans lesquelles il peut être procédé à une résiliation partielle.

**Ceci exposé il est passé à l'avenant emportant résiliation partielle anticipée du Bail.**

## **DÉSIGNATION**

**A ARRAS (62000)**, 16 rue des Fours, un ensemble immobilier composé de sept bâtiments (A, B, C, D, E, F et G) figurant actuellement au cadastre sous les références suivantes:

<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Surface</b>
BD	157	16 rue des Fours	00ha 46a 00ca

Tel que le Bien existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

## **RESILIATION PARTIELLE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE**

Il est, par les présentes, procédé à la résiliation partielle du Bail Emphytéotique Administratif.

En effet, ainsi qu'il résulte d'un courrier de la Direction Générale des Finances Publiques du Pas de Calais en date du 13 juin 2019 dont une copie est demeurée ci-annexée, la convention de location portant sur le Bien sus désigné a été résiliée par l'Etat à compter du 31 décembre 2019 suite au départ des fonctionnaires de la Gendarmerie Nationale.

Précision étant ici faite qu'en ce qui concerne les autres immeubles donnés à bail, les Parties n'entendent apporter aucune modification au Bail Emphytéotique

### **PRISE D'EFFET**

Les Parties conviennent de la résiliation partielle anticipée du bail emphytéotique avec effet au **30 novembre 2023**, le Bailleur reprenant à cette date la pleine et entière propriété du Bien.

Etant ici précisé par les Parties que le Preneur conservera la garde et la maintenance du Bien jusqu'à la la vente du Bien conformément à la convention de mise à disposition établie entre les Parties concomitamment aux présentes

### **DROIT A INDEMNITE POUR RESILIATION**

Conformément à l'article 27 « Résiliation » du Bail Emphytéotique la présente résiliation donne lieu à une indemnité au profit du Preneur, d'un montant de **UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SIX CENTS EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (1 186 600,32 EUR)** ventilé ainsi qu'il suit :

- SIX CENT QUATRE-VINGT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (680 897,38 EUR) au titre de la part non amortie des travaux de gros entretien, de réhabilitation et d'amélioration réalisés par le Preneur,

- DEUX CENT QUARANTE-TROIS MILLE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (243 165,55 EUR) au titre de l'indemnité forfaitaire plafonnée une année de loyer,

- DEUX CENT SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENT TRENTE-SEPT EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (262 537,39 EUR) correspondant au remboursement prorata temporis de la part des loyers perçus d'avance au titre du Bail Emphytéotique,

**Les Parties déclarent que le montant de ladite indemnité a été calculé et convenu forfaitairement entre elles.**

Les Parties précisent que cette indemnité est en tout état de cause inférieure à l'indemnité de résiliation qui avait été convenue aux termes du Bail.

Le paiement de ladite indemnité aura lieu de la manière indiquée ci-après.

### **PAIEMENT DE L'INDEMNITE - MODALITES**

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le Preneur, conformément aux dispositions de l'article L 3213-2-1 du Code général des collectivités territoriales, requiert le Bailleur de faire effectuer le paiement de l'indemnité entre les mains du notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, le Bailleur s'oblige à faire émettre le mandat nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné **au plus tard le [REDACTED]**.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement le Bailleur.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

### **FISCALITE**

La présente opération est soumise au droit fixe de 125,00 EUR conformément aux dispositions de l'article 1048 Ter 4° du Code général des impôts.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La résiliation a lieu sous les charges et conditions suivantes.

### **SORT DES OUVRAGES**

Tous les travaux effectués par le Preneur ou ses ayants-cause et tous aménagements réalisés par lui sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviennent de plein droit, au jour de la résiliation, la propriété du Bailleur, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour constater cette accession.

Le Bailleur prendra les travaux et améliorations dans l'état où elles se trouveront au jour de la prise d'effet des présentes.

### **SITUATION HYPOTHÉCAIRE**

Le Preneur, pouvant grever de privilèges et d'hypothèques son droit au présent bail emphytéotique déclare à ce sujet qu'aucune inscription hypothécaire n'a été prise le l'ensemble immobilier objet des présentes.

Il résulte d'un état hypothécaire délivré le 2023 qu'il n'existe aucune inscription

### **ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE**

Le Bailleur fera son affaire personnelle de la souscription d'une police d'assurance multirisque à compter de la prise d'effet des présentes.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Les présentes seront soumises à la formalité de la publicité foncière auprès du service de la publicité foncière d'ARRAS.

Conformément à l'article 881 C du Code général des impôts la contribution à la sécurité immobilière est de QUINZE EUROS (15,00 euros).

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le Preneur.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.



### **DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

Le Bailleur et le Preneur déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité et caractéristiques sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de contracter par suite de redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, régime de protection quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné tant par la production des pièces d'état civil des représentants que des extraits d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et certificats de non-faillite.
- Que les délibérations visées aux présentes ont été inscrites au registre des délibérations de chacune des parties.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de l'indemnité pouvant être convenue ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant modification des conditions économiques convenues.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne CDC HABITAT au vu d'un extrait Kbis, et en ce qui concerne le Département du Pas de Calais au vu du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

# DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Aménagement et Développement Territorial

RAPPORT N°35

## **COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

### **REUNION DU 16 OCTOBRE 2023**

#### **ARRAS, 16 RUE DES FOURS - AVENANT N°2 AU BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF CONCLU AVEC CDC HABITAT**

Jusque 2009, le Département du Pas-de-Calais donnait directement en location à l'Etat 11 casernes de Gendarmerie situées à ARRAS, CROISILLES, FONCQUEVILLERS, GUÎNES, HESDIN, HUCQUELIERS, LAVENTIE, LILLERS, MARQUION, PAS-EN-ARTOIS et VIS-EN-ARTOIS.

Suite à une réflexion globale sur ce patrimoine immobilier, le Département du Pas-de-Calais a décidé de confier à un prestataire extérieur la gestion des casernes de Gendarmerie.

Cette orientation partait du constat suivant :

- vieillissement du parc immobilier des gendarmeries départementales nécessitant à terme des opérations de maintenance lourde ;
- contraintes budgétaires pesant sur les collectivités territoriales impliquant une priorisation des choix à faire sur les crédits d'investissement consacrés à l'immobilier.

Par délibération de la Commission Permanente du Conseil Général en date du 8 juin 2009, ce transfert de gestion s'est concrétisé par la signature d'un bail emphytéotique administratif (BEA) signé le 30 juillet 2009 pour une durée de 50 ans avec le versement d'une soulte d'un montant de 4 millions d'euros au profit du Département.

Depuis cette date, CDC Habitat (anciennement Société Nationale Immobilière) assure les droits et obligations du propriétaire sur ces 11 sites selon les conditions suivantes :

- réalisation, par le titulaire du bail, de tous les travaux de mise en sécurité, de grosses réparations, d'entretien, de maintenance tels que définis par les articles 606 et 1720 du Code Civil sur les bâtiments ainsi que les extérieurs ;
- prise en charge, par le titulaire du bail, d'un programme d'investissement portant sur les travaux et adaptations nécessaires ;
- paiement, par le titulaire du bail, de toutes les contributions et charges du

- fond qui lui est loué, avec notamment la prise en charge de la taxe foncière grevant les gendarmeries ;
- perception par CDC Habitat des loyers payés par l'Etat.

En cas de libération des locaux par l'Etat, le BEA stipule l'engagement de CDC Habitat d'étudier une nouvelle affectation qui devra être conforme à l'intérêt général à savoir notamment la transformation en logements locatifs sociaux ou en services et équipements publics.

Cette clause a notamment été appliquée pour l'ancienne caserne de gendarmerie de LAVENTIE qui a été reconvertie en logements.

Par contre, si l'immeuble ne peut être affecté en tout ou partie à une nouvelle opération d'intérêt général ou si l'opération ne permet pas de rentabiliser les investissements réalisés ou à réaliser, un avenant serait signé afin de soustraire la caserne dudit BEA.

Dans cette hypothèse, le bailleur versera alors au preneur une indemnité destinée à compenser le préjudice subi du fait de la résiliation.

Cette situation a été appliquée pour la brigade de CROISILLES qui s'est installée dans une nouvelle caserne de gendarmerie plus fonctionnelle construite par Pas-de-Calais Habitat libérant de fait l'ancien site. Un premier avenant au BEA a été signé le 9 août 2016 pour soustraire ce bien immobilier et verser l'indemnité correspondante pour résiliation partielle.

Le cas se présente de nouveau ici avec le groupement de gendarmerie départemental qui a libéré le 31 décembre 2019 la caserne 16 rue des Fours à ARRAS, cadastrée section BD n°157 pour une surface de 46 a 00 ca, pour s'installer sur le site réhabilité du quartier Baudimont, propriété de l'Etat.

Conformément aux clauses du BEA, CDC Habitat a tenté de trouver une nouvelle affectation à cette ancienne caserne qui soit conforme à l'intérêt général et permette d'amortir les investissements qui seraient à réaliser.

Or, compte tenu notamment des contraintes architecturales liées au site, l'étude portant sur la transformation en logements locatifs sociaux ou en services et équipements publics n'a pu aboutir, les travaux d'investissements nécessaires ne pouvant être rentabilisés.

Il est ici précisé que la commission permanente, au cours de sa réunion du 13 juin 2022, après avoir constaté la désaffectation de toute mission de service public de l'ensemble immobilier susvisé, a décidé de déclasser cet ensemble immobilier du domaine public départemental et de le classer dans le domaine privé du Département.

Il convient de statuer sur cette affaire et, le cas échéant :

- de procéder, conformément à l'article 27 du bail emphytéotique administratif,
- à une résiliation partielle dudit contrat par la passation d'un avenant avec le versement d'une indemnité au profit de CDC Habitat d'un montant de 1 186 600,32 euros destinée à compenser le préjudice subi et ventilé comme suit :
- part non amortie des travaux de gros entretien, de réhabilitation et d'amélioration réalisés par le preneur : 680 897,38 euros ;
  - indemnité forfaitaire plafonnée à une année de loyer : 243 165,55 euros ;
  - remboursement au prorata temporis de la part des loyers perçus d'avance par le Département au titre du BEA : 262 537,39 euros ;
  - d'autoriser la signature au nom et pour le compte du Département, de l'avenant n° 2 au bail emphytéotique administratif du 30 juillet 2009, pour la résiliation

partielle portant sur la soustraction de la caserne de gendarmerie d'ARRAS cadastrée section BD n° 157, d'une surface de 46 a 00 ca, conformément aux termes du projet ci-joint ;  
- d'autoriser le versement, à CDC Habitat, d'une indemnité destinée à compenser le préjudice subi arrêtée à un montant de 1 186 600,32 euros, selon les modalités reprises au présent rapport.

La dépense serait affectée sur le budget départemental comme suit :

Code Opération	Imputation Budgétaire	Libellé Opération	CP	Disponible	Proposition	Solde
C06-020K03	6227//93020	Impôts et taxes - Patrimoine départemental	1 241 000,00	1 235 256,40	1 186 600,32	48 656,08

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY