




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2021-649**

**Séance publique du**

**11 juin 2021**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20210611- lmc1195249-DE-1-1
Date de signature : 15/06/2021
Date de réception : mardi 15 juin 2021
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : LES MILLES - POLE DE CONSERVATION - LOCATION DE LOCAUX**

Le 11 juin 2021 à 14h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans l'Amphithéâtre De La Verrière, 10 Rue des allumettes, 13 100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 04/06/2021, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Agnès DAURES, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Laure SCANDOLERA, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Madame Laurence ANGELETTI à Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Dominique AUGÉY à Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jean-François DUBOST à Monsieur Jean-Louis VINCENT, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL à Monsieur Michael ZAZOUN, Monsieur Philippe KLEIN à Monsieur Alain PARRA, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Elisabeth HUARD, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Josy PIGNATEL à Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE à Madame Sophie JOISSAINS, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Eric CHEVALIER.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Françoise TERME.  
Secrétaire : Kayané BIANCO

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



SECRETARIAT GENERAL  
Direction Foncier et Gestion du  
Patrimoine

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 11 JUIN 2021

Nomenclature : 3.3  
Locations

-----

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : Madame Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE

**Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**

**OBJET** : LES MILLES - POLE DE CONSERVATION - LOCATION DE LOCAUX- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence est propriétaire de lots de copropriétés répartis sur deux bâtiments hébergeant le Pôle de Conservation aux Milles.

La Ville est donc copropriétaire d'une partie du bâtiment A (environ 1 168 m<sup>2</sup>) à usage d'atelier et d'une partie du bâtiment B (environ 630 m<sup>2</sup>) à usage de réserves muséales.

Il s'avère aujourd'hui que la partie attenante du bâtiment A va se libérer, pour une surface supplémentaire de 300 m<sup>2</sup>. Il s'agit là d'une opportunité exceptionnelle pour la Ville. En effet, la maîtrise globale du bâtiment A revêt un caractère stratégique à plus d'un titre :

- minimiser le risque incendie du site en s'assurant de conserver une activité compatible avec la préservation des œuvres stockées dans les réserves muséales,
- minimiser le risque sécuritaire en permettant une extension du système intrusion à l'ensemble du bâtiment,
- réduire le risque de sinistralité des réserves en maîtrisant la gestion et la maintenance du bâti dans son entièreté,
- enfin, la Ville pourra de ce fait bénéficier d'un espace de stockage supplémentaire pour les autres musées municipaux qui permettra de réaliser une économie de loyer estimée à 58 000,00 €/an environ.

Ce sont ainsi le Musée du Pavillon de Vendôme, le Musée du Vieil Aix et le Musée des Tapisseries qui bénéficieront de ces nouveaux espaces de stockage, dans des locaux contigus aux réserves du Musée Granet, créant ainsi un véritable pôle de conservation regroupant les

collections des musées de beaux-arts de la Ville, comme cela se fait dans les villes de strates similaires (Arles, Marseille,...).

D'un point de vue scientifique et culturel, cette proximité de lieux de stockage permettra la mise en commun d'abord de matériels de conservation, protection et déplacement des œuvres. Cette proximité facilitera grandement l'accessibilité aux œuvres, un gain de temps dans les déplacements et surtout permettra l'étude des collections.

Actuellement, les œuvres d'art appartenant aux collections du Musées du Pavillon de Vendôme, du Musée du Vieil Aix et du Musée des Tapisseries sont stockées, par l'intermédiaire de deux marchés publics courant jusqu'au 31 décembre 2022 et sans montant minimum prévu aux marchés, dans deux entrepôts de stockage situés dans la région de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Pour l'un, tout mouvement et déplacement de nos œuvres est payant sur rendez-vous, complexifiant l'accès à nos propres collections.

Ces deux marchés sont actuellement utilisés par la direction des musées. Après le transfert des œuvres, les marchés seront alors renouvelés pour les besoins qui persisteront pour ladite direction.

S'agissant de cette dernière direction, deux catégories d'objets des collections muséales ne pourront être entreposées aux Milles :

- les décors d'opéra appartenant aux collections du Musée des Tapisseries, qui, par leurs tailles imposantes, ne peuvent être stockés dans le futur entrepôt des Milles,
- les textiles des collections du Musée des Tapisseries, dont la spécificité nécessite un traitement et une conservation dans des conditions matérielles et techniques particulières, pour lesquels le marché de conservation textile est en cours de renouvellement.

Le bail qu'il est envisagé de conclure est un bail dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- durée : du 15 juillet 2021 au 14 juillet 2024,
- loyer : 42 000,00 € HT par an, TVA en sus, actualisable indice des loyers des activités tertiaires, payable par trimestre à échoir,
- charges : 9 360,00 € HT par an ; TVA en sus (provision réajustable), payable par trimestre,
- impôts fonciers : 1 988,00 €,
- dépôt de garantie : 10 500,00 €, payable à la signature du bail,
- commission d'agence : 1 250,00 €, TVA en sus payable à la signature du bail.

Les services du Pôle d'Évaluations Domaniales par avis n° LIDO 2021-13001-2414- DS 4029838 en date du 27 avril 2021 ont définis un montant de loyer hors charges et hors taxes de 33 000,00 € (dont copie jointe en annexe).

A ce jour, le coût annuel de location de ces espaces de stockage s'élève à 122 000,00 € pour ce qui concerne les œuvres destinées à être déménagées vers les nouvelles réserves des Milles.

Le coût de la location de l'espace de stockage dans la Zone Industrielle des Milles est prévu à hauteur de 64 000,00 € par an environ, toutes dépenses confondues.

Le déménagement de ces œuvres vers le nouvel espace de stockage permettra donc à la Ville, annuellement, d'économiser (122 000,00 € – 64 000,00 €) = 58 000,00 €.

Il résulte de ce qui précède que la prise à bail envisagée, répond à un motif d'intérêt général, par ailleurs le contrat procurera à la Ville des avantages incontestables et conformes à l'ensemble des intérêts publics dont la collectivité a la charge.

Ces différents éléments justifient ainsi que le montant du loyer fixé, identique au loyer antérieurement demandé par le propriétaire à son ancien locataire, soit supérieur à celui évalué par les Domaines.

La première année de location induira des coûts d'installation répartis comme suit :

- travaux pour la sécurisation et l'aménagement des locaux : 60 000 €,
- déménagement des œuvres : 15 à 20 000,00 €,
- soit un total d'environ 80 000 €.

Ces frais d'installation seront amortis rapidement compte tenu de l'économie finale induite par le regroupement des œuvres des quatre musées municipaux au sein d'un site unique.

En conséquence, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **AUTORISER** la signature du bail de location auprès de la SCI PILOU d'un local d'une surface d'environ 300 m<sup>2</sup> pour l'extension du site du Pôle de Conservation, dans les conditions présentées dans l'exposé qui précède.

- **DIRE** que l'occupation sera souscrite au bénéfice des collections des musées du Pavillon de Vendôme, du Musée du Vieil Aix et du Musée des Tapisseries.

- **DIRE** que les crédits correspondants seront inscrits au budget de la Ville.

- **AUTORISER** le Maire ou l'Adjoint délégué à la Gestion des Propriétés Communales, à signer les documents afférents à ce dossier.

Présents et représentés	: 53
Présents	: 43
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

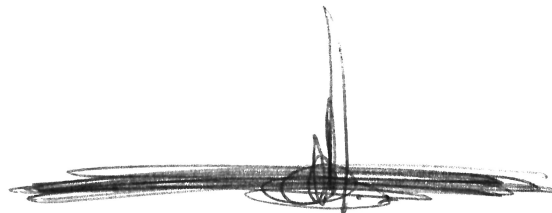
NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,  
Madame Amandine JANER



---

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»



L'ANNEXE DE LA DELIBERATION  
RECHERCHEE PEUT ÊTRE CONSULTEE  
AUPRES DE :

LA DIRECTION DES ASSEMBLEES ET DE LA  
VIE INSTITUTIONNELLE

HÔTEL DE VILLE  
13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX1

DU LUNDI AU VENDREDI, DE 9H00 A 16H00

Courriel : [assemblees@mairie-aixenprovence.fr](mailto:assemblees@mairie-aixenprovence.fr)

Téléphone : 04 42 91 90 00