




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2015-141**

**Séance publique du**

**20 avril 2015**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence Président de la  
Communauté du Pays d'Aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20150420- lmc166050-DE-1-1
Date de signature : 23/04/2015
Date de réception : jeudi 23 avril 2015
 <p><b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : CONTRAT DE LOCATION, ENTRE LA COMMUNE ET M. GEORGES PASCAL, POUR UN  
LOGEMENT DE FONCTION**

Le 20 avril 2015 à 17h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 14/04/2015, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaelle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Monsieur Moussa BENKACI à Madame Danièle BRUNET, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET à Madame Gaelle LENFANT, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Michael ZAZOUN, Monsieur Jean-Christophe GROSSI à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Irène MALAUZAT à Madame Odile BONTHOUX, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Catherine SILVESTRE à Madame Brigitte DEVESA.

**Excusés sans pouvoir :**

NEANT

Secrétaire : Sylvain DIJON

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés  
Publics et Patrimoine Communal  
Direction du Foncier & Gestion du  
Patrimoine

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 20 AVRIL 2015

-----

**Nomenclature : 3.3**  
Locations

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : M. DELOCHE Gérard

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

**OBJET** : CONTRAT DE LOCATION, ENTRE LA COMMUNE ET M. GEORGES PASCAL,  
POUR UN LOGEMENT DE FONCTION- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 23 mars 2015, a fixé la liste des emplois qui ouvrent droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service.

Ainsi, le Directeur de la Prévention et de la Sécurisation bénéficie, à compter du 1<sup>er</sup> février 2015, d'un logement situé 11 avenue du Colonel Schuler. Ne possédant pas de logement adapté aux besoins de cet agent municipal dans le Patrimoine Communal, la Commune a décidé de louer un bien auprès de Monsieur Georges PASCAL.

Vous trouverez ci-dessous les principales modalités du contrat de location :

<b>MODALITES DE LA LOCATION</b>	
<b>Objet (situation, superficie)</b>	Une maison à usage d'habitation en R+1 composée de 5 pièces, d'une superficie d'environ 100 m <sup>2</sup> habitables et d'un jardin clos d'environ 400 m <sup>2</sup> situés au 11 avenue du Colonel Schuler, dans le quartier du Pont de l'Arc ~ Parcelle cadastrée CI0125 (Cf. plan de situation ci-joint)

<b>Dates d'effet</b>	Du 01/02/2015 au 31/01/2021
<b>Durée</b>	6 ans
<b>Destination des biens</b>	À usage exclusif d'habitation personnelle et principale du Directeur de la Prévention et de la Sécurisation
<b>Montant du loyer</b>	1 700,00 € mensuel - Non assujetti à TVA, payable par mois, à terme à échoir
<b>Charges locatives</b>	Assumées par l'occupant
<b>Assurance</b>	Obligatoire
<b>Résiliation / préavis</b>	En cas de non-respect d'une des obligations contractuelles

Le 11 février 2015, la Commune a sollicité l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques qui a été rendu le 27 février 2015, copie ci-jointe, et qui précise que la valeur locative retenue est égale à 19 500 € HT, charges locatives seules en sus.

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

- **APPROUVER** les modalités et le loyer désignés ci-dessus ;
- **DIRE** que la dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au budget 2015 de la Ville, à la ligne budgétaire 71-6132-927 ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à la Gestion des Propriétés Communales à signer le bail de location ainsi que tout document afférent à ce dossier.

DL.2015-141 - CONTRAT DE LOCATION, ENTRE LA COMMUNE ET M. GEORGES PASCAL,  
POUR UN LOGEMENT DE FONCTION-

Présents et représentés	: 55
Présents	: 48
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 55
Pour	: 55
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 délégué,  
Reine MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 23/04/2015  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7309

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
16 rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04 91 17 91 17  
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Gestion Publique  
Division France Domaine  
Service Evaluation  
38 boulevard Baptiste Bonnet  
13285 MARSEILLE cedex 08

**Affaire suivie par :** Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

Télécopie : 04 42 37 54 08

drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

**Réf : avis N° 2015-001L0542**

00261606-03-15

**Madame Le Maire**  
**Gestion des Propriétés Communales**  
**Hôtel de Ville**  
**CS 30715**  
**13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1**

- VILLE D'AIX EN PROVENCE - - COURRIER ARRIVÉ -			
CAD		POST	
DDO		BGAR	
BGAS		ST	
BGAS	DAU	BAST	
BGAS		INRA	
BUM		BAST	
BGAS		BCE	
BGAS		BST	
BGAS		BUI	
BGAS		BGAS	
BC - PV		EP - RH	
BGAS			
BGAS			

**DOMAINE**

=====  
*CONTRÔLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES*  
=====

**AVIS SUR LA VALEUR LOCATIVE**

(Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 - Article L. 5351-2 du CG3P  
Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - Articles R4111-1 à R 4111-6 du CG3P)

1. **Service consultant :** Commune d'AIX EN PROVENCE  
Gestion des propriétés communales  
*Affaire suivie par : Madame Valérie HERREWYN*
2. **Date de la consultation :** 11/02/2015  
**Dossier reçu le :** 13/02/2015  
**Visite le :** 27/02/2015  
**En présence de :** Mme Valérie HERREWYN (mairie) et M ZUBER (occupant)
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but) :**
  - Projet de prise à bail par la Commune
  - Détermination de la valeur locative de ces locaux.
4. **Propriétaire :** Monsieur Georges PASCAL
5. **Description sommaire de l'immeuble et/ou des locaux à évaluer :**

**Commune d'AIX EN PROVENCE**

**Adresse :** 11 avenue du Colonel Schuler

**Cadastre :** section CI parcelle n°125

**Superficie :** parcelle de 5a 03ca – Maison de 100 m<sup>2</sup> habitables (61 m<sup>2</sup> SH au cadastre).

**Description du bien :** Maison individuelle en R+1 de 5 pièces composée :

- en rdc : pièce basse de plafond avec coin cuisine (meuble évier avec 2 plaques électriques), WC, ;
- en R+1 : entrée sur grande pièce à vivre avec coin cuisine équipée, salon et 2 chambres avec cheminées en marbre (celle du salon fonctionne), salle de bain avec WC.
- Jardin clos, 2 garages et une remise.

**5 a. Utilisation actuelle - Environnement - Autres éléments de plus-value ou de moins-value - Appréciation d'ensemble :**

- Maison à usage d'habitation.
- Quartier résidentiel calme, rue en sens unique peu passante, à proximité du centre-ville.
- Très bon état général (peintures intérieures refaites, huisseries en bon état, jardin entretenu...).

**7. Situation locative existante - Situation locative proposée :**

1°) local vacant

2°) Projet de prise à bail avec effet rétroactif au 01/02/2015 pour un loyer annuel de 20 400 €.

Indice de référence : IRL du 1<sup>er</sup> trimestre 2015

**8. VALEUR LOCATIVE RETENUE :** elle est égale à 19 500 € H.T. par an, charges locatives seules en sus.

**9. Observations particulières :**

Surfaces communiquées par le consultant non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

Il appartient à la Commune de vérifier, le cas échéant, l'application du Décret n° 2014-854 du 30/07/2014 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail pris en application des articles 17 et 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

*Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).*

*L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur locative actuelle, une nouvelle consultation de France Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'une année.*

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

*En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).*

**A Aix-en-Provence, le 27 février 2015**

**Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône,  
et par délégation,  
L'Inspecteur des Finances Publiques**

**Christine BOUTILLIER**

COUVERTURE ARRIVÉE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
06 MARS 2015			
N°	00307/15		
AF	MF	GPC	DDC
		CAU	JYBI