



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2022-307**

Séance publique du

14 octobre 2022

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20221014- lmc1216313-DE-1-1
Date de signature : 19/10/2022
Date de réception : mercredi 19 octobre 2022
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT DE LOCAUX PAR LA COMMUNE - DÉFINITION
DU MODE DE CALCUL POUR LES VALEURS LOCATIVES**

Le 14 octobre 2022 à 14h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, au sein de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 07/10/2022, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

Etaient Présents :

Madame Laurence ANGELETTI, Madame Béatrice BENDELE, 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, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Madame Frédérique DUMICHEL, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI, 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 Jonathan AMIACH à Madame Fabienne VINCENTI, Madame Dominique AUGÉY à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Perrine MEGGIATO, Madame Brigitte DEVESA à Madame Kayané BIANCO, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI à Madame Laure SCANDOLERA, Monsieur Marc FERAUD à Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Sellam HADAOUI à Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Madame Amandine JANER à Madame Françoise COURANJOU, Madame Arlette OLLIVIER à Madame Brigitte BILLOT, Monsieur Alain PARRA à Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Jules SUSINI à Monsieur Francis TAULAN.

Excusés sans pouvoir :

Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



Secrétariat Général
Direction Foncier et Gestion du
Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 14 OCTOBRE 2022

Nomenclature : 3.6
Autres actes de gestion du domaine privé

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT DE LOCAUX PAR LA COMMUNE -
DÉFINITION DU MODE DE CALCUL POUR LES VALEURS LOCATIVES- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence contribue de façon significative à la vie associative sur son territoire tant par le versement de subventions que par la mise à disposition de locaux et de terrains à titre onéreux ou gratuit.

Chaque année, le compte administratif, présenté à l'examen du Conseil Municipal, intègre, conformément aux dispositions de l'article L2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, une annexe faisant ressortir «la liste des concours attribués par la Commune sous forme de prestation en nature ou subvention ».

En outre, le nouveau plan comptable n° 2018-06 du 5 décembre 2018, relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif, est applicable aux associations concernées à compter du 1^{er} janvier 2020. Il prévoit, dans son article 432-16, la déclaration des mises à disposition gratuites de biens.

Les services municipaux procèdent donc, régulièrement, au calcul des valeurs locatives qui figurent, systématiquement, dans les conventions et arrêtés de mise à disposition à titre gratuit, dont le Conseil Municipal a approuvé les actes cadres par délibération n° DL 2020-207 du 12 octobre 2020.

Il est apparu utile, dans un souci de clarification auprès des acteurs associatifs, de préciser la base de référence, pour la définition des valeurs locatives (locaux, terrains), qui permet

d'appréhender les engagements financiers assumés par la Commune pour les mises à disposition, surtout à titre gratuit.

Les modes de calcul sont destinés à faire ressortir un prix moyen au m² annuel, hors charges.

Le principe retenu est que les occupants assurent leurs charges en matière de fluides (eau, énergie, téléphonie, internet,..). Toutefois, dans l'hypothèse où la mise en place d'un compteur individuel serait impossible (par exemple pour l'eau potable), la Ville se réserve, d'ores et déjà, le droit de récupération desdites charges auprès des occupants, au prorata des surfaces occupées.

Quoi qu'il en soit, au regard des prix du marché pour des locaux à usage de bureaux ou activités, la fourchette moyenne de prix de location sur le territoire communal s'établit de 140,00 € à 200,00 €/m²/an en fonction de la localisation (centre-ville, quartiers, hameaux).

La Commune retient donc, en référence, une grille tarifaire qui se décline dégressivement en quatre catégories : 200,00 €/m²/an, 180,00 €/m²/an, 160,00 €/m²/an, 140,00 €/m²/an.

Etant précisé, qu'outre la localisation du bien mis à disposition, il est tenu compte de l'état des biens (date de construction, conditions d'isolation thermique, phonique, d'accessibilité,..) et de leurs natures (bâti, modulaire).

Au regard de la prise en considération des éléments indiqués dans le paragraphe précédent, une décote sur la valeur locative du bien pourra être appliquée et ne pourra pas excéder 0,5.

Les travaux de rénovation conduiront à une revalorisation de la valeur locative de référence du bien et les modifications seront apportées aux conventions ou arrêtés correspondants.

Pour les terrains, (jardins, espaces de stationnement, terres), la valeur locative est de 1,00 €/m²/an.

Le mode d'actualisation, proposé pour les valeurs locatives, repose sur l'application de l'Indice du Coût de la Construction de l'INSEE :

- dernier indice connu à la signature de la convention ou arrêté de mise à disposition,
- actualisation à la date anniversaire de ladite convention ou arrêté en fonction du nouvel indice.

Afin de coïncider avec l'année civile, ce barème prendra effet au 1^{er} janvier 2023.

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

- **ADOPTER** le barème des valeurs locatives présenté ci-dessus pour les locaux et terrains mis à disposition de la Commune.
- **ADOPTER** les modalités d'actualisation telles que définies ci-dessus.
- **DIRE** qu'afin de coïncider avec l'année civile, ce barème prendra effet au 1^{er} janvier 2023.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous les documents afférents à ce dossier.

DL.2022-307 - MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT DE LOCAUX PAR LA COMMUNE -
DÉFINITION DU MODE DE CALCUL POUR LES VALEURS LOCATIVES-

Présents et représentés : 54
Présents : 43
Abstentions : 0
Non participation : 0
Suffrages Exprimés : 54
Pour : 54
Contre : 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

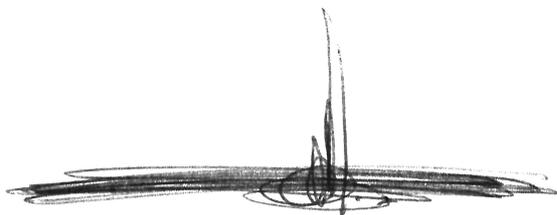
N'ont pas pris part au vote

NEANT

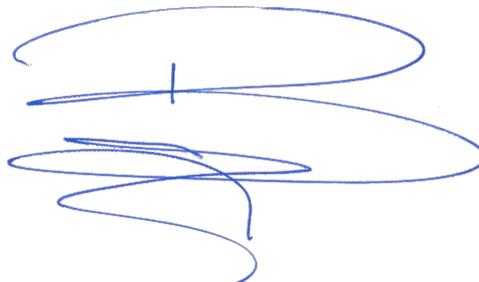
Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire
Président de séance

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



Le secrétaire de séance,
Madame Kayané BIANCO



Compte-rendu de la délibération affiché le : 19 octobre 2022
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)¹

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 ...»