



Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n° 8 incluse et à partir de la question n° 12), M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 2 et jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Anne BENEDETTO (jusqu'à la question n° 11 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 9), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 2), M. Laurent CROIZIER (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 11 et jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Saïd MECHAI (à compter de la question n° 8 et jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 9), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n° 8)

Secrétaire :

Jamal Eddine LOUHKIAR

Étaient absents :

Mme Nadia GARNIER, Mme Karima ROCHDI

Procurations de vote :

Mme Frédérique BAEHR à M. Nicolas BODIN (à partir de la question n° 9 et jusqu'à la question n° 11 incluse), M. Guillaume BAILLY à Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM (à compter de la question n° 12), Mme Julie CHETTOUH à Mme Marie ZEHAF (pour la question n° 8), M. Sébastien COUDRY à Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME (à compter de la question n° 47), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 10 incluse), M. Saïd MECHAI à Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n° 7 incluse), Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN, Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n° 8 incluse), Mme Marie ZEHAF à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 7 incluse)

OBJET : 10 - Vie associative - Règles d'harmonisation des conditions de mise à disposition durable des locaux associatifs municipaux

Délibération n° 007630

**EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal**

Publié le : 26/09/2024

Séance du 19 septembre 2024

Le Conseil Municipal, convoqué le 12 septembre 2024, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55
Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Vie associative - Règles d'harmonisation des conditions de mise à disposition durable des locaux associatifs municipaux

Rapporteur : Mme Anne BENEDETTO, Conseillère Municipale Déléguée

	Date	Avis
Commission n° 1	05/09/2024	Favorable unanime (1 abstention)
Commission n° 2	03/09/2024	Favorable unanime
Commission n° 3	04/06/2024	Favorable unanime
Commission n° 4	05/09/2024	Favorable unanime

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de fixer de nouvelles conditions de mise à disposition durable des locaux associatifs municipaux dans un souci d'harmonisation et d'équité.

I. Contexte

La notion de mise à disposition « durable » concerne les mises à disposition de locaux pour le fonctionnement courant des associations (siège et/ou salles d'activités) ; elle vient s'opposer aux mises à disposition « ponctuelles » dans le cadre d'un événement particulier (réunion d'Assemblée générale, manifestation...) limité dans le temps.

Les décisions d'attribution « durable » de locaux municipaux relèvent de la Commission d'attribution de locaux associatifs (CAL'Ass) présidée par Mme Anne BENEDETTO et composée de 18 élus municipaux. Elles donnent lieu à une convention de mise à disposition de locaux pour une durée n'excédant pas 6 ans ; cette convention pouvant être résiliée dans le cas où l'occupant ne respecte pas les obligations règlementaires et engagements contractuels fixés.

Il existe aujourd'hui de multiples situations s'agissant des conditions (loyer et charges) de mise à disposition durables de locaux associatifs municipaux. Cette très grande hétérogénéité parmi les 300 associations hébergées, s'est installée progressivement au cours de ces dernières décennies. Elle concerne le paiement du loyer, et en tout ou partie, de l'énergie, des charges d'eau, de gaz, d'électricité ou d'ordures ménagères...

Un travail a ainsi été mené courant du présent mandat pour définir les conditions d'un cadre cohérent et lisible pour les associations hébergées, dans les conditions de mise à disposition durable des locaux. L'objet de la présente délibération est de valider pour l'avenir ce cadre de référence qui constitue, entre autres, le gage d'une équité de traitement entre les associations hébergées.

II. Objectifs

En proposant une délibération fixant les conditions de mise à disposition durable des locaux associatifs municipaux, la Ville de Besançon poursuit les objectifs suivants :

- maintenir un soutien fort auprès des associations,
- veiller à la soutenabilité pour les associations des évolutions décidées,
- répondre à l'obligation d'équité de traitement des associations hébergées grâce à l'instauration de règles harmonisées lisibles et connues de tous,
- responsabiliser les associations et les encourager à la sobriété dans les dépenses énergétiques,

- optimiser l'usage des locaux mis à disposition avec le maintien de la gratuité pour l'utilisation ponctuelle des salles de réunion et de pratique et avec le développement de la mutualisation en avantageant les occupations partagées,
- simplifier la gestion administrative d'une partie du patrimoine municipal par la prise d'abonnements directs.

III. Règle applicable

A/ Périmètre

La nouvelle règle applicable aux mises à disposition durables de locaux associatifs s'applique à toutes les associations :

- exerçant leurs activités à but non lucratif et concourant à la satisfaction d'un intérêt général pour les biens relevant du domaine public,
- dont l'occupation est justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes pour les biens relevant du domaine privé,

à l'exception :

- des associations ayant pour objet de fournir une aide alimentaire, pour lesquelles le principe reste la gratuité,
- des structures partenaires d'animation de quartier, disposant d'un agrément « Centre social » ou « Etablissement de Vie sociale » délivré par la CAF du Doubs, et liées à la Ville par une convention-cadre,
- des associations liées à la Ville dans le cadre d'une concession de service public ou d'une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens,
- des associations occupant des locaux dans le cadre de contrats spécifiques, tels que les baux emphytéotiques (l'occupant assumant dans ce cas toutes les charges du propriétaire) ou les baux professionnels,
- des associations développant une activité économique sur un marché concurrentiel, nécessitant une étude au cas par cas en fonction du modèle économique de la structure et avec l'objectif de se rapprocher systématiquement le plus possible du prix du marché (règles en vigueur non modifiées).

B/ Conditions financières

La mise à disposition est concédée par la Ville à titre gratuit (suppression de la notion de loyer).

Juridiquement, cette gratuité est assimilable à une subvention en nature d'un montant équivalent au loyer dit de marché d'un bien comparable. Celle-ci est mentionnée dans l'annexe *ad hoc* du compte administratif.

L'association occupante s'affranchit uniquement des frais de gestion administrative fixée à 100 € par an et par convention. A compter du 1^{er} janvier 2026, ce montant forfaitaire sera soumis à une actualisation, décidée dans la délibération annuelle de fixation des tarifs municipaux.

L'association assume l'ensemble des charges d'énergie, soit l'électricité, le bois et le gaz :

- dans la mesure du possible, par la prise d'abonnement en direct,
- à défaut et en l'absence de compteur individuel, par refacturation selon les règles de refacturation des charges locatives définies ci-dessous,

- en cas d'impossibilité de facturer à partir des frais réels, comme cela peut être le cas pour des locaux intégrés dans des équipements sportifs, ou ayant un point de comptage commun avec un service municipal (ex. stockage ex-Superfos), par application d'un forfait de charges :
 - bureaux situés dans un équipement sportif : 16 € / m² / an,
 - locaux de stockage non chauffés : 2 € / m² / an.

En plus des charges d'énergies, l'association assume l'ensemble des charges d'eau dès lors qu'elle occupe des locaux dotés d'un compteur d'eau individuel.

C/ Refacturation des charges locatives

Dans le cas où tout ou partie des charges locatives sont facturées à la Ville, la refacturation par la Ville à l'occupant est, selon les cas de figure proratisée en fonction des surfaces occupées, conformément à la convention de mise à disposition, avec facturation :

- en totalité pour un local privatif,
- partagée entre les occupants dans le cas de locaux partagés, avec proratisation en fonction du taux d'occupation fixée par la convention pour un local mutualisé.

L'énergie relative aux surfaces des parties communes est partagée entre les occupants selon les mêmes principes, pour le tiers de leur coût effectif, la collectivité gardant à sa charge les 2/3 restants au regard de l'usage ponctuel des salles par d'autres associations non hébergées.

IV. Mise en œuvre

A/ Associations nouvellement hébergées

Il est proposé d'appliquer ces conditions pour toute nouvelle attribution décidée par la commission d'attribution des locaux associatifs (Cal'Ass) dès l'entrée en vigueur de la présente délibération.

B/ Associations déjà hébergées

Il est proposé d'appliquer ces nouvelles conditions, à compter du 1^{er} janvier 2025, aux conventions de mise à disposition conclues avec les associations occupant :

- la Friche artistique au 10 avenue de Chardonnet - 23 occupants,
- le hangar au 8 chemin des Près-de-Vaux - 18 occupants,
- le Centre Pierre Mendès France au 3 rue Beauregard - 18 occupants,
- l'Espace Simone de Beauvoir au 14 rue Violet - 16 occupants,
- la Maison des Sports au 12 rue de Trépillot - 9 occupants,
- les locaux au 6 avenue de Chardonnet - 6 occupants,
- les locaux au 115 rue Battant - 4 occupants.

.... ce qui représente au total 1/3 des associations hébergées.

Pour les associations hébergées sur d'autres sites, il est proposé une mise en œuvre progressive, notamment à l'occasion du renouvellement ou de la mise à jour des conventions de mise à disposition existantes.

Au titre des principes posés de soutenabilité et d'équité, la Ville a réalisé une étude d'impact pour prévenir des restes à charge trop lourds ou au contraire des gains non justifiés. Les écarts observés seront examinés au cas par cas et pris en compte lors de l'analyse de la demande annuelle de subvention, les pertes feront ainsi l'objet de compensations.

A l'unanimité des suffrages exprimés, 10 abstentions, le Conseil Municipal fixe les conditions de mise à disposition durable des locaux associatifs municipaux.

Rapport adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Pour : 44

Contre : 0

Abstentions*: 10

Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le Secrétaire de séance,



M. Jamal-Eddine LOUHKIAR,
Conseiller Municipal

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT