

DELIBERATION N° 2009/05-07 - REDEVANCES D'OCCUPATION POUR LES LOCAUX DU CENTRE MEDICO-SOCIAL

Rapporteur : Monsieur Jean-Daniel KIELISZEK

La ville de Ludres est propriétaire du Centre Médico-Social (820, avenue du Bon Curé à Ludres). Ces locaux sont mis à disposition, contre versement d'une redevance d'occupation, à des personnes morales de droit privé ou public, ou à des personnes physiques exerçant leurs activités dans le domaine médical, paramédical et/ou social.

Depuis le 1^{er} janvier 2008, un local est devenu vacant. Aujourd'hui, la ville de Ludres souhaite le remettre à disposition et a procédé à des travaux de réaménagement.

A ce jour, ce local présente une surface totale de 135 m². Celui-ci a été **divisé en 3** locaux de surfaces différentes (18,50 m², 45 m², 31,50 m²). Il est également doté d'un espace commun à ces locaux (40 m²) qui est partagé en 3 (soit 13,33 m² à attribuer à chacun des locaux).

Ainsi, il appartient au Conseil Municipal de déterminer les tarifs de la redevance d'occupation.

Au titre du local vacant et par la suite lorsque les deux autres locaux du Centre Médico-Social seront libérés par les locataires actuels, il est proposé d'établir **une redevance de 7 € par mètre carré et par mois au titre de l'année 2009**. La surface de calcul de la redevance sera déterminée dans les conventions d'occupation.

De plus, cette redevance sera révisable annuellement au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'Indice de Référence des Loyers (référence 100 au 4^{ème} trimestre 1998) – indice trimestriel – identifiant n°001515333 et selon la formule suivante :

$$R_{n+1} = R_n \times (IRL_{n+1} / IRL_n) \quad (\text{la redevance sera arrondie au centime d'euro supérieur})$$

Avec :

R_n = redevance de base pour le calcul de la nouvelle redevance ;

R_{n+1} = nouvelle redevance révisée ;

IRL_n = dernier indice de Référence des Loyers publié au moment de la détermination de R_n ;

IRL_{n+1} = dernier indice de Référence des Loyers publié au moment de la révision de la redevance.

En cas de disparition de l'Indice de Référence des Loyers, il sera automatiquement remplacé par l'indice qui lui succède et désigné comme tel. Dans le cas contraire, une nouvelle délibération sera nécessaire pour désigner un nouvel indice.

Le même formalisme sera exigé si la ville de Ludres souhaite établir un montant de redevance différent de la redevance revalorisée et/ou instaurer une redevance particulière à un local.

Les trois redevances mensuelles applicables à ce jour seraient les suivantes (arrondies au centime d'euro) :

- local de 31,83 m² : 222,81 €
- local de 44,83 m² : 313,81 €
- local de 58,33 m² : 408,31 €.

Enfin, en supplément de la redevance, chaque occupant remboursera les charges avancées par la ville de Ludres. Le détail de cette récupération des charges sera déterminé dans les conventions d'occupation.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
décide à l'unanimité :

- de fixer le montant de la redevance d'occupation des locaux mis à disposition au Centre Médico-Social à 7 €/m²/mois selon les modalités susvisées,

- de fixer son entrée en vigueur à compter de la publication de la présente délibération,
- de permettre de réviser annuellement cette redevance selon la formule énoncée,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à établir tous les documents nécessaires à l'encaissement de la présente redevance, à recouvrer les charges avancées par la ville de Ludres qui seront détaillées dans les conventions d'occupation, ainsi que d'établir tous les documents nécessaires à leur recouvrement.

Les recettes sont prévues au budget primitif 2009.

L'encaissement de la présente redevance sera imputé au compte 752 et la récupération des charges sera imputée au compte 70878.