



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 30 MAI 2024**

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 39

En exercice : 39

Ayant pris part à la délibération : 34

Mis en ligne le : 03/06/2024

L'an deux-mille vingt-quatre et le trente du mois de mai à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de VITROLLES a été assemblé au lieu habituel de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121.10 à L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de M. GACHON Loïc, Maire.

Étaient présents à cette assemblée tous les conseillers municipaux à l'exception de :

Présents : M. GACHON – Mme CZURKA- M. AMAR – Mme MORBELLI –
M. MERSALI- Mme CUIILLIERE – Mme ATTAF – M. PORTE – Mme NERSESSIAN –
M. MICHEL – Mme DESCLOUX – M. PIQUET – M. RENAUDIN – M. OULIE - Mme HAMOU-THERREY –
Mme MICHEL – Mme RAFIA – Mme ROSADONI – Mme BERTHOLLAZ – M. DE SOUZA-
Mme ROVARINO - M. MATHON – M. SAURA – M. MENGEAUD – Mme CARUSO – M. SAHRAOUI –
Mme SAHUN- M. SANCHEZ – M. LARLET – M. WAHARTE

Pouvoirs : - M. MONDOLONI à Mme CZURKA- M. GARDIOL à Mme ATTAF – Mme CHAUVIN à Mme MICHEL -
M. JESNE à Mme RAFIA- M. FERAL à Mme SAHUN- Mme PIOMBINO à M. SANCHEZ

Absents : M. BOCCIA- M. ALLIOTTE – M. BORELLI

Secrétaire de séance : M. Malick SAHRAOUI

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT – LOCAL 28
AVENUE CAMILLE PELLETAN – COMMUNE DE VITROLLES / ASSOCIATION OLIVERAIE SOLIDAIRE
N° Acte : 3,6**

Délibération n°24-103

Vu l'article L 2144-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu que la Commune de Vitrolles est propriétaire de l'immeuble vacant (ex-locaux poste du village) sis au 28 avenue Camille Pelletan.

Considérant la demande formulée par l'association OLIVERAIE SOLIDAIRE, œuvrant pour la préservation et la sauvegarde du plateau de Vitrolles, de disposer d'un local dans ces locaux vacants.

Considérant que la Commune de Vitrolles souhaite accompagner ladite associations pour les actions d'intérêt général, qu'elle mène sur son territoire.

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

Considérant la nécessité d'établir une convention d'occupation précaire pour la mise à disposition de cet espace en R-1 de l'immeuble sis au 28 avenue Camille Pelletan – 13127 VITROLLES, d'une contenance de 21,25 m² environ.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote par 34 voix Pour
N'ayant pas pris part au vote : 2 (GACHON Loïc / RENAUDIN Michel)

APPROUVE les termes de la convention d'occupation précaire consentie à titre gratuit, à l'Association OLIVERAIE SOLIDAIRE, pour la mise à disposition du local sis au 28 avenue Camille Pelletan à Vitrolles 13127, d'une contenance d'environ 21,25 m², pour une durée de 3 ans, renouvelable une seule fois pour la même période.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation précaire de mise à disposition, leurs avenants et tous les actes techniques associés, autant que nécessaire.

Le Secrétaire de Séance

M. SAHRAOUI



POUR EXTRAIT CONFORME
VITROLLES, le 31/05/2024

P. le Maire et par délégation
La Directrice des Affaires Juridiques et
Institutionnelles

C. LANZARONE





CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
MISE A DISPOSITION LOCAL A TITRE GRATUIT ET A USAGE
EXCLUSIF
COMMUNE DE VITROLLES/ASSOCIATION OLIVERAIE SOLIDAIRE

Entre les soussignés :

La Ville de Vitrolles, BP 30102 – 13743 VITROLLES Cedex, représentée **Daniel AMAR, Adjoint au Maire, délégué aux Finances et à la Vie Associative**,

d'une part,

Et

L'association l'Oliveraie Solidaire, inscrite au Répertoire National des Associations, représentée par **Monsieur Maurice JACQUOT**, son président en exercice, demeurant 8 rue de la Font à Vitrolles 13127,

d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

La Commune est propriétaire d'un immeuble sis au 28 avenue Camille Pelletan, à Vitrolles 13127, cadastré section BO n° 127, anciennement occupé par la Poste et actuellement vacant.

L'association l'Oliveraie solidaire qui mène des actions d'intérêt général, portant sur la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel, a sollicité la Commune de Vitrolles en vue de disposer d'un local.

La ville soucieuse d'accompagner ladite association, pour les actions qu'elle mène sur son territoire, souhaite répondre favorablement à cette demande et propose de la localiser au sous-sol de ce site, conformément à l'article L 2144-3 du CGCT.

Il est donc convenu ce qui suit.

Article 1er : Mise à disposition de locaux

La Commune visant l'objet statutaire de l'association qui est l'entraide de ses membres, le devoir de mémoire et de défense des droits de ses adhérents, décide de soutenir l'association dans la poursuite de ses objectifs en mettant gratuitement à sa disposition les locaux désignés à l'article 2 de la présente.

Il est expressément convenu :

- que si l'association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;

- Que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'association, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2 : Désignation des locaux

La Commune met à disposition de l'association le local sis au R-1 de l'immeuble situé au 28 avenue Camille Pelletan, d'une contenance de 21,25 m², conformément au plan ci-joint.

Une salle polyvalente de 49,15 m² pourra éventuellement être mise à disposition de l'association.

Toute demande d'utilisation devra être faite par mail à la direction de la vie associative au moins une semaine avant la date d'utilisation et l'inscrire sur le calendrier établi.

Article 3 : Etat des locaux

L'association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'association déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. Un état des lieux sera établi et annexé aux présentes.

L'Association devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention. L'association devra également faire nettoyer et entretenir à ses frais, périodiquement et au moins une fois par an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, générateurs de chauffage, compresseurs, etc.) pouvant exister dans les locaux et fournir à (la commune) les justifications demandées et les homologations sécurité des différents matériels.

Article 4 : Destination des locaux

Les locaux seront utilisés par l'association à usage destiné à l'entraide, au devoir de mémoire et à la défense des adhérents, pour la réalisation de son objet social.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'association s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à l'organisation de la manifestation (ou) à la mise en œuvre de son objet social.

Article 5 : Entretien et réparation des locaux

L'Association devra aviser immédiatement la commune de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 6 : Transformation et embellissement des locaux

Si des travaux devaient être réalisés par l'Association, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène.

Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à (la commune), sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (permis de construire, autorisation d'ouverture de la commission locale de sécurité, etc.).

Tous les aménagements et installations faits par l'Association deviendront, sans indemnité, propriété de la commune à la fin de l'occupation, à moins que la commune ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif. Par ailleurs, l'Association souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 7 : Cession et sous-location

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite. De même, l'association s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 8 : Durée et renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans renouvelable une seule fois pour la même période, à compter de la signature de la présente.

Il appartiendra au conseil municipal (ou au maire, si ce dernier a reçu une délégation du conseil municipal) de délibérer sur l'éventuelle reconduction de la présente convention. Cette même délibération fixera les nouvelles conditions d'occupation des lieux, si nécessaire.

Article 9 : Redevance

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

La mise à disposition de locaux municipaux à titre gratuit constitue une aide financière indirecte, assimilable à une subvention.

En contrepartie, l'Association s'engage à faire apparaître lisiblement son partenariat financier avec la Commune sur tout document informatif ou autre support de communication, relatif à ses activités.

Article 10 : Charges

L'association :

. S'engage à contracter les abonnements nécessaires et à acquitter tous les frais inhérents à la consommation liée au téléphone, internet....

. S'engage à prendre en charge l'entretien de ses locaux...

Concernant les fluides : clauses de revoyure

Lorsque la totalité de l'immeuble sera occupée, à l'issue de la première ou 2ème année, un bilan des consommations des fluides devra être établi.

Un avenant à la présente convention précisera alors les conditions de participation de paiement de l'association l'Oliveraie Solidaire, pour ses dépenses énergétiques (eau, électricité).

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'association seront supportés par cette dernière.

Article 11 : Assurances

L'association s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

L'association devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au maire de l'attestation. L'association s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

Article 12 : Responsabilité et recours

L'association sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés. L'association répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Article 13 : Engagements de l'association

L'Association assure les obligations qui sont liées à son statut d'occupant des locaux :

- Elle s'engage à prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Elle ne pourra modifier l'équipement, l'aménagement et la disposition des locaux mis à sa disposition sans le consentement écrit de la Ville.

- Elle s'engage à prendre à sa charge la gestion des risques liés au vol et à l'intrusion dans les locaux (assurances, système d'alarme, gardiennage...).
- Elle s'engage à signaler à la Ville, sans délai et par écrit, toute défectuosité qui pourrait entraîner des réparations au titre du propriétaire.
- Elle s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour qu'il ne soit causé aucun dommage ni trouble aux autres utilisateurs du bâtiment et occupants des immeubles voisins.
- Elle s'engage à laisser les lieux à la fin de la convention dans l'état où il se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour les travaux qu'elle aurait faits.
- Elle s'engage à ne pas sous-louer les locaux occupés à toute personne non adhérente à l'Union Locale.
- Elle s'engage à interdire tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens
- Elle usera paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- Elle n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- Elle ne devra pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse ;
- Elle observera les règlements sanitaires départementaux ;
- Elle observera les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons
- Elle respectera le règlement intérieur.
- Avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer, et à les faire appliquer à l'ensemble des usagers.
- Avoir pris connaissance de l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie armés), des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Article 14 : Obligations particulières de l'association

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, l'association s'engage expressément à :

- mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés ;
- fournir chaque année un compte rendu d'exécution de la réalisation des objectifs prévus ;
- fournir chaque année son bilan et son compte de résultat ;
- fournir chaque année un budget prévisionnel ;
- valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance gratuite des locaux mis à disposition.

Article 15 : Visite des lieux

L'Association devra laisser les représentants de la commune, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

Article 16 : Résiliation

Les parties pourront si elles le souhaitent et sans motivation décider d'y mettre un terme, sous réserve de respecter un préavis de 3 mois.

En cas de non-respect des engagements mentionnés dans la présente convention, l'Association pourra être mise en demeure par la Ville, par lettre recommandée avec accusé de réception, de les respecter.

Si la mise en demeure reste infructueuse dans un délai d'un mois, à compter de la réception par l'Association de la lettre recommandée, la convention pourra être résiliée de plein droit par la Ville.

La convention pourra également être résiliée de plein droit :

- Pour des motifs d'intérêt général, ou pour des motifs sérieux relatifs au bon fonctionnement du service public ou à des troubles à l'ordre public,

- En cas de dissolution de l'association
- En cas de destruction des locaux (cas de force majeure ou cas fortuit).

Article 17 : Avenant à la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 18 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile chacune en leur siège social.

Les parties attribuent exclusivement compétence, pour tous les litiges concernant la présente convention ou ses conséquences aux tribunaux compétents.

Fait à Vitrolles, le _____

Pour l'Association,

Maurice JACQUOT

Oliveraie Solidaire

Pour la Commune,

Daniel Amar

Adjoint au Maire

Délégué aux Finances et Vie Associative

Date : 12-09-2016
Échelle : 1/150

Centre Technique Municipal

[illegible][illegible]

