



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 18 DECEMBRE 2025**

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 38

En exercice : 38

Ayant pris part à la délibération : 37

Mis en ligne le : 22/12/2025

L'an deux-mille vingt-cinq et le dix-huit du mois de décembre 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 - M. MONDOLONI - Mme CZURKA- M. AMAR - Mme MORBELLINI - M. MERSALI- Mme CUIILLIERE - M. GARDIOL - 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 - Mme CHAUVIN- M. MATHON - M. JESNE - M. SAURA - M. MENGEAUD - Mme MERAKCHI - M. SAHRAOUI - M. LICCIA - M. BOCCIA - Mme SAHUN- M. ALLIOTTE - M. LARLET - M. WAHARTE

Pouvoirs : Mme PIOMBINO à M. WAHARTE

Absents : M. BORELLI

Secrétaire de séance : M. Malick SAHRAOUI



CONVENTION VILLE DE VITROLLES - VPS RESIDENTS TEMPORAIRES POUR LE RELOGEMENT TEMPORAIRE DE MENAGES EVACUÉS DE LA RÉSIDENCE LUNE (ANJOLY) - RÉSIDENCE DES HERMES

N° Acte : 3.2

Délibération n°25-175

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le jugement du Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence, en date du 26 septembre 2023, déclarant la copropriété en état de carence ;

Vu l'arrêté municipal de mise en sécurité n°25-15 du 21 août 2025 ;

Considérant les difficultés financières et la dégradation de l'état du bâti de la copropriété privée dénommée « Résidence Lune » sis 1 voie d'Espagne 13127 Vitrolles ;

Considérant, le rapport dressé le 07 août 2025 par l'expert désigné par ordonnance du président du tribunal d'administratif de Marseille en date du 06 août 2025, mettant en évidence un danger manifeste et concluant la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L.511-19 du code de la Construction et de l'Habitation ;

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

Considérant la carence des propriétaires à prendre à leur charge le relogement des ménages occupants de bonne foi ;

Considérant la prise en charge par la commune, depuis le l'évacuation de la résidence, des frais d'hébergement des ménages dans deux résidences hôtelières situées sur la commune ;

Considérant la nécessité pour la municipalité d'identifier une solution d'hébergement temporaire moins onéreuse en s'appuyant sur la solution proposée par VPS RESIDENTS TEMPORAIRES ;

Considérant la possibilité de pouvoir mobiliser temporairement, au sein du patrimoine 1001 vies habitat (Logis Méditerranée), plusieurs chambres de l'ancien foyer pour personnes âgées des Hermes avant engagement des travaux de réhabilitation de ce bâtiment.

Considérant la convention d'occupation précaire ci-annexée précisant les modalités de mise à disposition de ces hébergements ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote à l'Unanimité

APPROUVE la Convention d'occupation précaire Ville de Vitrolles – VPS résidents temporaires, ci-annexée.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

AFFECTE la dépense au budget fonctionnement de la commune

Le Secrétaire de Séance

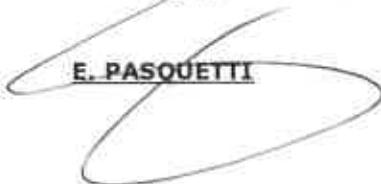
M. SAHRAOUI



POUR EXTRAIT CONFORME
VITROLLES, le 22/12/2025

P. le Maire et par délégation
Le DGA/RESSOURCES

E. PASQUETTI





CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

VPS RESIDENTS TEMPORAIRES

Société par actions simplifiée au capital de 50.000 euros dont le siège social est à Paris (75017), 8, rue Bernard Buffet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 847 810 876, représentée par Antoine Allaire, directeur VPS Résidents Temporaires,

Ci-après dénommé « VPS »

D'une part

ET

Monsieur Loïc GACHON, Maire de Vitrolles, sise BP 30102– 13743 Vitrolles Cedex

Ci-après dénommé « l'Occupant »

D'autre part

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La Commune de Vitrolles doit poursuivre le relogement d'urgence et temporaire de 6 ménages occupant anciennement le site de la résidence Lune, sise 1 voie d'Espagne à Vitrolles 13127, évacués pour des raisons de dangerosité des lieux et de leur mise en sécurité (Arrêté municipal n°25-15 du 21 août 2025).

Un état de carence a, par ailleurs, été prononcée sur ladite copropriété.

Parallèlement, Logis Méditerranée propriétaire du bien immobilier sis 8 rue du Pilon du Roi à Vitrolles (13127) et figurant au cadastre section BS numéro 0626, porte un projet ambitieux sur ce site.

Dans l'attente de la mise en œuvre de ce projet, l'ensemble du bien immobilier est vacant. Aussi, pour assurer la protection et la préservation dudit Bien Immobilier, la société VPS RESIDENTS TEMPORAIRES bénéficie d'une convention de mise à disposition du Bien immobilier consentie par le Propriétaire, Logis méditerranée (1001 Vies Habitat), en application de l'article 29 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (ci annexée).

C'est dans ce contexte, que l'Occupant, dans sa recherche de solution d'hébergement temporaire a exprimé le souhait d'occuper à titre précaire et exceptionnel une partie du Bien Immobilier, dans l'attente des relogements définitifs des personnes à héberger d'urgence et reconnaît que cette convention ne constitue pas un bail au sens du code civil ou du code de la construction et de l'habitation ou de la loi du 6 juillet 1989 et qu'il ne bénéficie d'aucun droit au maintien dans les lieux.

Les parties se sont donc rapprochées, en accord avec Logis Méditerranée, aux fins de conclure une convention d'occupation précaire au sens des dispositions de l'article L.145-5-1 du code de commerce, à titre exceptionnel et transitoire.

Il est précisé que cet exposé préalable fait partie intégrante de la convention des parties et, en conséquence, qu'il est indissociable.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1 OBJET

Par les présentes, VPS concède à titre précaire et temporaire à l'OCCUPANT qui accepte la jouissance d'une partie du Bien Immobilier dans les limites de la désignation ci-après précisée à l'article 2.

Les parties déclarent être pleinement informées et comprendre que la présente convention ne constitue en aucun cas un contrat de bail commercial, dérogatoire ou professionnel, ou un bail au sens du code civil ou du code de la construction et de l'habitation ou de la loi du 6 juillet 1989.

En conséquence de quoi, à l'expiration de la présente convention l'OCCUPANT est informé et comprend qu'il ne pourra revendiquer aucun droit au maintien dans les lieux, ni droit au renouvellement ou à une indemnité d'éviction, ni de façon générale, revendiquer le bénéfice d'une quelconque propriété commerciale, la précarité de la présente convention étant une condition substantielle sans laquelle la société VPS n'aurait pas contracté.

2 DESIGNATION

Le bien immobilier est situé : 8 Rue du pilon du Roi, 13127 Vitrolles

Locaux objets des présents :

- N°.....

L'OCCUPANT déclare bien connaître l'espace objet de la présente convention pour l'avoir visité sans qu'il soit nécessaire d'en donner une plus ample désignation tel qu'il existe, s'étend, se poursuit et comporte.

L'OCCUPANT prendra lesdits lieux dans l'état où le tout se trouvera le jour de l'entrée en jouissance et sans pouvoir éléver aucune réclamation, (conformément au plan ci-joint).

3 DESTINATION

La présente convention est consentie pour : l'hébergement de 8 locataires en attente de leur relogement dans le cadre de la procédure de mise en sécurité de la résidence Lune (1 voie d'Espagne 13127 Vitrolles).

L'OCCUPANT déclare faire son affaire personnelle de l'obtention, à ses frais, de toutes les autorisations administratives, d'hygiène, de sécurité, d'accessibilité aux personnes

handicapées, de mise aux normes ou autres, nécessaires à l'exercice de tout ou partie desdites activités dans les lieux mis à disposition, prescrites par la réglementation vigueur ou à venir.

La destination ci-dessus stipulée n'implique de la part de VPS aucune garantie quant à l'obtention et/ou au respect de toute autorisation administrative qui pourrait être nécessaire, à quelque titre que ce soit, pour l'exercice de tout ou parties desdites activités par l'OCCUPANT.

D'une manière générale, la société VPS ne pourra encourir aucune responsabilité dans l'hypothèse où l'OCCUPANT n'obtiendrait pas les autorisations qui lui seraient nécessaires pour exercer son activité dans les lieux ou, après les avoir obtenus, s'il se les voyait retirer pour quelle que cause que ce soit.

Tout changement, même temporaire dans la destination des lieux ou la nature des activités exercées ainsi que toutes activités annexes ou complémentaires devront recevoir l'accord express préalable et écrit de la société VPS, sous peine de résiliation de la présente convention.

La présente convention est une convention d'occupation précaire.

4 OCCUPATION

Pour assurer la protection et la préservation du Bien Immobilier vacant par son occupation conformément à ce qui a été exposé ci-avant, l'OCCUPANT s'engage à garnir de matériel et mobilier ainsi qu'à assurer une présence physique dans les lieux objet de la présente convention de telle sorte que des tiers puissent voir que l'espace est utilisé quotidiennement.

5 DUREE ET CLAUSE DE PRECARITE

5.1 Elément de précarité

La présente convention est consentie et acceptée à titre précaire en raison de la vacance temporaire du bien dans l'attente de la réalisation du Projet ci-avant exposé et de la nécessité d'héberger en urgence des résidents de la Résidence Lune du fait de la dangerosité du site.

L'OCCUPANT s'interdit de transférer les droits résultant des présentes à des entreprises ou sociétés quelle qu'elles soient ou de consentir une sous-location même partielle à des personnes autres que les 6 ménages de la Résidence Lune.

5.2 Durée de la convention d'occupation précaire

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée pour une durée de : 6 mois fermes à compter de la date de signature.

Elle prendra fin automatiquement et de plein droit à l'échéance, sans nécessité de congés.

Cette convention pourra faire l'objet, avec l'accord des parties et de Logis Méditerranée (1001 Vies Habitat), d'une prorogation par le biais d'un avenant.

6 CHARGES-FLUIDES

Charges :

L'OCCUPANT prendra en charge les frais liés aux consommations d'eau, d'électricité et de gaz des logements mis à disposition.

Le paiement des consommations d'eau par L'OCCUPANT se fera sur la base des relevés fournis par VPS.

Les abonnements et consommations d'électricité et de gaz seront pris en charge par L'OCCUPANT.

Redevance :

Il paiera également une redevance pour chaque locataire installé de 200€ mensuel et par personne soit un montant total hors taxe mensuel de 1600€ HT à VPS PROTECTION PAR OCCUPATION.

7 ETAT DES LIEUX

Un état des lieux des parties du Bien Immobilier objet de la présente convention sera établi contradictoirement entre les parties, lors de l'entrée dans les lieux et au jour de la libération effective des lieux par l'OCCUPANT.

A la suite de la Résiliation du présent Contrat, l'OCCUPANT s'engage à :

Restituer les parties du Bien Immobilier objets de la présente convention dans l'état dans lequel elles étaient à son entrée.

Restituer l'ensemble des clés ;

Retirer tous ses biens du Bien Immobilier

Un constat du bon état de réparation et de maintenance à la suite d'une inspection organisée par VPS le jour même du départ de l'OCCUPANT sera effectué à la charge de VPS.

8 CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

Toute communication concernant toute question relative au Bien Immobilier ou à la présente convention doit se faire directement avec VPS ou son représentant désigné.

L'OCCUPANT est tenu de donner à VPS ou toute personne désignée par elle, accompagnée ou non de tiers, la possibilité d'entrer dans l'espace mis à disposition pour des inspections, des évaluations, et autres vérifications, après avoir été informé de cela par tout moyen au plus tard 48 heures à l'avance.

Si le l'OCCUPANT découvre tout sinistre, dégradation ou dommage ou tout risque de dommage eu égard au Bien Immobilier, ou à quoi que ce soit au sein du Bien Immobilier (en ce compris à ses équipements), il en informera immédiatement VPS.

L'OCCUPANT est tenu de veiller également à ce que l'occupation du Bien Immobilier ne génère pas de nuisances, notamment sonores, incompatibles avec la tranquillité du voisinage,

L'OCCUPANT est tenu de respecter toutes les règles d'hygiène et de sécurité en vigueur et renoncer expressément à tout recours contre le Propriétaire du fait de l'occupation de l'immeuble.

9 ENTRETIEN – TRAVAUX

En parallèle de la signature de ce contrat, L'OCCUPANT missionne, par une prestation sur les 7 logements, la société VPS pour :

- Remise au propre des logements ;
- Fourniture de mobilier ;
- Fourniture d'équipements de cuisine.

L'OCCUPANT prendra l'espace, objet de la présente convention dans l'état où il se trouve, le jour de son entrée en jouissance sans pouvoir exiger de VPS, ni du propriétaire, aucune réparation, ni remise en état, autres que celles mentionnées ci-dessus, conformément à l'état des lieux qui sera établi.

L'OCCUPANT prendra à sa charge le ménage dans les lieux mis à disposition ainsi que les communs y donnant accès.

L'OCCUPANT ne pourra engager aucune action contre VPS ou la Propriétaire si le bien mis à disposition devenait impropre à un usage d'habitation

10 SECURITE - REGLEMENTATIONS

L'OCCUPANT veillera à ce que l'ensemble de son équipement soit entretenu de manière à en assurer la sécurité conformément à sa classification et aux instructions du fabricant.

L'OCCUPANT est pleinement et intégralement responsable de la surveillance de tous les appareils apportés au sein du Bien Immobilier et de leur bon état de fonctionnement conformément aux normes en vigueur en matière de sécurité.

L'OCCUPANT n'ouvrira pas les portes coupe-feu et ne bloquera pas les issues de secours, ni ne fera ou omettra de faire quoi que ce soit qui pourrait causer ou autrement contribuer au risque d'incendie au sein du Bien Immobilier, ou qui affecterait autrement la sécurité incendie du Bien Immobilier.

L'OCCUPANT devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, les règles de sécurité fixée par la législation en vigueur concernant les établissements recevant du public (ERP) et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon que le propriétaire ne puisse être ni inquiétée ni recherchée.

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de l'obtention à ses frais, risques et périls de toutes les autorisations nécessaires pour l'exercice de ses activités.

L'OCCUPANT se conformera à toutes les instructions et instructions fournies par ou au nom de VPS concernant l'utilisation de l'espace mis à disposition.

11 RESPONSABILITES

L'OCCUPANT s'engage à prendre toutes précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité ne puisse nuire en quoi que ce soit à la tranquillité de VPS, du Propriétaire du Bien Immobilier, des autres résidents du Bien Immobilier et encore des voisins.

L'OCCUPANT renonce à toute indemnité ni diminution d'indemnité d'occupation pour cas de force majeure, notamment en cas d'interruption dans le service des eaux, du gaz ou de l'électricité, ou tout autre service collective extérieure analogue.

VPS ne sera pas responsable envers l'OCCUPANT pour toute perte économique, perte de bénéfices, d'activité, de contrats, de revenus ou d'économies anticipées, perte ou atteinte à la réputation ou à la clientèle de l'OCCUPANT, toute perte indirecte ou consécutive, ou tout dommage indirect ou consécutif, dans la mesure où la valeur de la réclamation est recouvrable par l'OCCUPANT en vertu des termes d'une police d'assurance

En tout état de cause, la responsabilité de VPS envers l'OCCUPANT pour toute perte ou dommage de quelque nature que ce soit et quelle qu'en soit la cause, est limitée à la somme de 50.000 euros.

Les limites de responsabilité mentionnées dans la présente convention s'appliquent à l'ensemble de la responsabilité, notamment la responsabilité contractuelle, la responsabilité délictuelle, la négligence et la responsabilité relatives aux déclarations, fausses déclarations, affirmations, inexacititudes et à la violation d'une obligation légale.

Néanmoins, rien dans les présentes n'est destiné à limiter ou exclure ni ne limitera ou exclura la responsabilité en cas de décès ou de dommages corporels résultant de la négligence d'une personne ou toute autre responsabilité au-delà de ce qui peut légalement être limité ou exclu.

12 ASSURANCE

L'OCCUPANT devra souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile ainsi que tous les dommages causés aux tiers par le fait de son exploitation, les risques d'incendie, explosion, foudre, tempête, dégât des eaux, dommages électriques, vols par effraction affectant les stocks matériels et autres objets mobiliers dont il est le propriétaire ou dont il a la garde ainsi que les risques locatifs, le recours des voisins et des tiers.

L'OCCUPANT devra remettre une attestation d'assurance à VPS le jour de l'entrée dans les lieux puis à chaque renouvellement de la présente convention.

Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande, supporter ou rembourser toute surprime qui serait réclamée de son fait à VPS.

L'OCCUPANT devra informer immédiatement VPS de tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux objet de la présente convention.

13 CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de manquement par l'OCCUPANT à l'une quelconque des obligations mises à sa charge aux termes de la présente convention et après une mise en demeure d'avoir à y remédier contenant déclaration par VPS de l'intention d'user du bénéfice de la présente clause, notifiée en

lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse pendant un délai de 15 jours, la présente convention sera automatiquement et de plein droit résiliée à l'expiration dudit délai, même dans le cas d'exécution postérieure.

Enfin, son expulsion, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance sur requête rendue par le Président du Tribunal Judiciaire territorialement compétent.

VPS se réserve le droit de demander le remboursement de tous autres dus et des dommages et intérêts en réparation des préjudices de tous ordres qu'il aura éprouvés de ce chef.

14 ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, VPS et l'OCCUPANT élisent domicile en leur bureau et sièges sociaux respectifs.

Fait à Vitrolles en 3 exemplaires

Le

Pour VPS RESIDENTS TEMPORAIRES

Pour la Commune (L'OCCUPANT)

Loïc GACHON, Maire de Vitrolles