



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 05 JUIN 2026**

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 39

En exercice : 39

Ayant pris part à la délibération : 39

Mis en ligne le : 11/06/2026

L'an deux-mille vingt-six et le cinq du mois de juin à 18h30, 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.

Présents : M. GACHON - M. AMAR - Mme ATTAF - M. ROBERT - M. MERSALI - Mme CUILLIERE - M. IZACARD - Mme MIGLIOR - M. PIQUET - Mme ROVARINO - M. SAURA - M. SAHRAOUI - Mme NERSESSIAN - Mme RAFIA - Mme BERTHOLLAZ - M. RUFFIN - Mme CHAUVIN - Mme MARTINEZ - M. BENIHYA - M. SOW - Mme CHABROL - Mme BIRON - M. GUARDADO - M. MENGEAUD - Mme MORO - Mme MERAKCHI - M. HANACHI - M. COPPENS - M. WAHARTE - M. GAUDE - Mme DEMOLON - M. BRAVI - Mme GIRAUD - Mme RAPETTO - Mme SIDOU - M. FARRUGIA - Mme NIETO

Pouvoirs : M. GACHET à M. WAHARTE - Mme CZURKA à Mme ATTAF

Absents :

Secrétaire de séance : M. COPPENS



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT - IMMEUBLE 26 BIS AVENUE CAMILLE PELLETAN - COMMUNE DE VITROLLES / ASSOCIATION PROPAGANDAZ LE OAI CAFE ASSOCIATIF VITROLLAIS

N° Acte : 3.6

Délibération n°26-122

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

Vu l'article L 2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n° 24-104 du 30 mai 2024, par laquelle le conseil municipal a autorisé l'association Propagandaz Le Oai Café Associatif Vitrollais, à occuper l'immeuble sis 26 Bis avenue Camille Pelletan, à titre gratuit, en vue de créer un lieu culturel et solidaire,

Vu que l'échéance de cette occupation arrive à terme le 12 juin 2026,

Vu la demande formulée par ladite association de poursuivre ses actions, en donnant à tous les moyens de s'informer et d'échanger dans un cadre convivial,

Considérant le bilan positif des actions menées par le Oai Café, qui œuvre dans l'intérêt général et contribue à l'animation et au lien social sur le territoire communal,

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

Considérant que la Commune soutient ces missions,

Considérant la nécessité d'établir une nouvelle convention de mise à disposition pour l'occupation des locaux sis 26 Bis avenue Camille Pelletan, à titre exclusif,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

APPROUVE les termes de la convention de mise à disposition à titre gratuit, à l'association Propagandaz Le Oaï Café Associatif Vitrollais, représentée par Messieurs Alexandre GOMEZ et Cédric PASCAL (ou tout substitut), en vue de l'occupation de l'immeuble sis au 26 Bis avenue Camille Pelletan - 13127 VITROLLES, d'une contenance de 132 m² environ, pour une durée de 36 mois.

PRECISE que la convention ne porte pas sur le local sis en sous-sol.

RAPPELLE que l'Association Propogandaz Le Oaï Café Associatif Vitrollais prend en charge l'ensemble des frais liés au fonctionnement de ses actions (eau, électricité...).

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention de mise à disposition, leurs avenants et les actes techniques associés, pendant la durée de l'occupation.

Le Secrétaire de Séance

M. COPPENS



POUR EXTRAIT CONFORME
VITROLLES, le 10 juin 2026

P. le Maire et par délégation
Le Directeur des Affaires Juridiques et
Institutionnelles

M. HABASTIDA



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
LOCAUX A TITRE GRATUIT
26 Bis Avenue Camille Pelletan**

**COMMUNE DE VITROLLES/ASSOCIATION PROPAGANDAZ LE OAI
CAFE ASSOCIATIF VITROLLAIS**

Entre les soussignés :

La Ville de Vitrolles, BP 30102 – 13743 VITROLLES Cedex, représentée par Monsieur Malik MERSALI, Adjoint au Maire, délégué au Développement Economique, Dynamique Commerciale, Emploi, Formation insertion,

d'une part,

Et

L'association PROPAGANDAZ LE OAI CAFE ASSOCIATIF VITROLLAIS, représentée par Alexandre GOMEZ et Cédric PASCAL, (ou tout substitut) dûment habilités à signer la présente convention,

d'autre part,

Etant préalablement exposé ce qui suit :

Dans un souci de créer un lieu culturel et solidaire, la Commune de Vitrolles a mis à disposition l'immeuble sis au 26 bis avenue Camille Pelletan, à l'Association le OAI CAFE, qui a été retenue dans le cadre d'une procédure d'appel à candidature.

Cette mise à disposition arrive à échéance le 12 juin 2026 (la prise de possession des lieux ayant été effective le 13 juin 2024).

Le bilan établi ayant été positif, l'association a formulé le souhait de poursuivre ses actions en donnant à tous les moyens de s'informer et d'échanger dans un cadre convivial.

La Commune soutient ce partenariat qui œuvre dans l'intérêt général, en contribuant à l'animation et au lien social sur son territoire.

Les parties se sont donc réunies et ont convenu ce qui suit.

Article 1er : Mise à disposition de locaux

La Commune visant l'objet statutaire de l'association exposé dans le préambule et les actions que celle-ci s'engage à réaliser, 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 les locaux sis au 26 bis avenue Camille Pelletan à Vitrolles 13127 et constitué :

- o Rez-de-Chaussée - total de 132 m² environ :
 - Entrée, 13,55 m²
 - Salle à manger, 77,22 m²
 - Cuisine, 26,29 m²
 - Réserve 7,83 m²
 - Salle d'eau 3,80 m²
 - WC PMR 1.99 m²
 - WC, 1.33 m²

Etant ici précisé que le sous-sol de 47,80 m² environ, n'est pas inclus dans le périmètre occupé par l'association.

Il disposera aussi du matériel, mobilier, conformément à la liste établie dans le cadre de la première convention.

Article 3 : Etat des locaux

La Commune prendra en charge la mise aux normes PMR dans les WC (suppression d'une cloison, remplacement des équipements, notamment) et le changement de la crémone.

Tous les autres travaux qui pourraient être demandés nécessiteront une étude technique.

L'association poursuivra l'occupation des locaux dans l'état où ils se trouvent.

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 exclusif de café associatif, pour la réalisation de son objet social.

Il vise :

- A proposer des boissons, de la petite restauration,
- A élaborer un programme d'animations et d'activités en relation avec les partenaires locaux et à partir d'initiatives des habitants, dans un souci de créer des événements spécifiques.
- A mettre en place une veille active afin de tisser des liens avec les acteurs sociaux pour favoriser l'ouverture et l'inclusion de tous les publics.
- A instaurer un système de gestion écologique du café avec un réseau de producteurs locaux (accueil des permanences de l'AMAP...).

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 36 mois, qui prendra effet dès le 13 juin 2026.

A la fin de l'occupation, soit au 12 juin 2029, l'association devra fournir un bilan de ses actions, en vue de fixer éventuellement les nouvelles règles d'occupation des lieux, dans le cadre d'un renouvellement.

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 prendre les compteurs à son nom (eau, chauffage, électricité) et donc à payer ses propres consommations énergétiques.
- . 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.

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.
- 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, s'il en existe un.
- 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,
PROPAGANDAZ LE OAI CAFE**

**Alexandre GOMEZ
Cédric PASCAL**

Pour la Commune,

**Malik MERSALI
Adjoint au Maire,
Développement Economique,
Dynamique Commerciale, Emploi,
Formation insertion**

