



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 14 DECEMBRE 2023**

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 39

En exercice : 39

Ayant pris part à la délibération : 37

Mis en ligne le :

L'an deux mille vingt-trois et le quatorze 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 MORBELLI - 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. JESNE - M. SAURA - M. MENGEAUD - Mme CARUSO - M. SAHRAOUI - M. FERAL - M. BOCCIA - Mme SAHUN - M. ALLIOTTE - M. SANCHEZ - Mme JONNIAUX - M. GACHET - M. WAHARTE

Pouvoirs : Mme LEHNERT à M. RENAUDIN

Absents : M. BORELLI

Secrétaire de séance : M. Malick SAHRAOUI

**OBJET : CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE A TITRE GRATUIT DE MISE A DIPOSITION LOCAL
A USAGE EXCLUSIF - 23 AVENUE JEAN MOULIN - CADASTRE SECTION BP 67 - COMMUNE
DE VITROLLES / ASSOCIATION ACCUEIL DES VILLES FRANCAISES**

N° Acte : 3.3

Délibération n°23-190

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

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

Vu que le local sis au 23 avenue Jean Moulin à Vitrolles 13127, d'une contenance de 90 m² environ, situé sur le terrain communal cadastré section BP n° 67, d'une surface de 1446 m², est occupé exclusivement par l'Association "Accueil des Villes Françaises", pour le déroulement d'activités répondant à un besoin d'intérêt général.

Vu que cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.

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

Vu que les dépenses énergétiques prises en charge par la Commune ont considérablement augmenté.

Considérant que la Commune souhaite poursuivre cet accompagnement, pour les actions menées par l'Association sur son territoire, tout en engageant une démarche de transition écologique avec notamment la mise en place d'une politique ambitieuse de réduction des consommations énergétiques.

Considérant la nécessité de responsabiliser ladite association sur ses propres consommations, en vue de lui permettre d'en maîtriser ses dépenses.

Considérant que les compteurs "eau" et "électricité" sont identifiés et ont vocation à alimenter exclusivement l'association Accueil des Villes Françaises.

Considérant qu'il est proposé de basculer lesdits compteurs au nom de l'association Accueil des Villes Françaises

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote par 37 voix Pour
N'ont pas pris part au vote : 1 (GACHON Loïc)

APPROUVE les termes de la convention d'occupation précaire, à usage exclusif, consentie à titre gratuit à l'Association "Accueil des Villes Françaises" pour le local sis au 23 avenue Jean Moulin à Vitrolles 13127, d'une surface de 90 m² environ, pour une durée de 3 ans, renouvelable une seule fois pour la même période, à compter de la date de sa signature par les deux parties.

PRECISE que l'Association Accueil des Villes Françaises prendra directement en charge le paiement de ses fluides, avec le basculement des compteurs à son nom.

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

Le Secrétaire de Séance

M. SAHRAOUI



POUR EXTRAIT CONFORME
VITROLLES, le 15/12/2023

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

C. LANZARONE





**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE A TITRE GRATUIT
DE MISE A DISPOSITION LOCAL A USAGE EXCLUSIF
COMMUNE DE VITROLLES/ACCUEIL DES VILLES FRANCAISES
(A.V.F. VITROLLES)**

Entre les soussignés :

La Commune de Vitrolles, BP 30102 – 13743 VITROLLES Cedex, représentée par son conseiller municipal, délégué à la Vie Associative, au Jumelage et au Cinéma, **Monsieur David JESNE**,

d'une part,

Et

L'association Accueil des Villes Françaises de Vitrolles (AVF) représentée par **Madame Françoise RODIER**, présidente en exercice, dont le siège social est sis au 23 avenue Jean Moulin-13127 Vitrolles,

Dûment habilité à signer la présente convention,

d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Vous occupez, à titre exclusif, la propriété communale sise au 23 avenue Jean Moulin à Vitrolles 13127, conformément à l'article L 2144-3 du CGCT.

Cette mise à disposition répondant à votre besoin et à celles des vitrollais, la Commune souhaite poursuivre cet accompagnement pour les actions de votre association.

A cette fin, la Commune souhaite renouveler cette occupation dans un cadre juridique, permettant de définir les responsabilités de chaque partie, dans un souci de transition écologique, visant à réduire les consommations énergétiques.

En effet, la hausse des dépenses énergétiques communales contraint la ville à mettre en place une politique ambitieuse de réduction des consommations.

Dans ce cadre et afin d'impliquer et de responsabiliser l'association, la ville souhaite que les charges directes (fluides : électricité, eau) liées à l'utilisation des locaux occupés à titre exclusif, soient dorénavant à la charge de l'occupant, afin de vous permettre de mieux maîtriser vos dépenses.

Il est donc convenu ce qui suit.

Article 1er : Mise à disposition de locaux

La Commune visant l'objet statutaire de l'association qui à vocation d'accueillir les nouveaux arrivants et d'organiser des animations 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 le local sis au 23 avenue Jean Moulin d'une surface d'environ 90 m², sise sur la propriété communale cadastrée section BP n° 67 d'une contenance de 1446 m².

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 bien les connaître pour les occuper. 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 exclusif d'accueil des nouveaux arrivants et à l'organisation d'animations à connotation culturelles, ludiques et sportives.

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 oeuvre 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 – Paiement des fluides

L'association s'engage à prendre en charge le paiement des fluides.

Les compteurs étant individuels, ils basculeront au nom de ladite association :

- Basculement du compteur EDF (tarif bleu 25221418185320)
- Basculement du compteur unique "eau" n° D17BA020697

L'association disposera d'un délai de 3 mois pour procéder au transfert des compteurs.

A cette fin, il conviendra de contacter la direction des Grands Projets et Prospectives (Assistante de Direction 04 42 77 92 06), pour la mise en œuvre de ces basculements.

Elle s'engage à prendre en charge les abonnements nécessaires et à acquitter tous les frais inhérents à la consommation liée au téléphone, internet...

Elle 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 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 oeuvre 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, 

Françoise RODIER
Présidente AVF Vitrolles

Pour la Commune,

David JESNE
Conseiller Municipal,
Délégué à la Vie Associative,
Au Jumelage et au Cinéma

