



**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 : 36

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 : MISES A DISPOSITION LOCAUX A TITRE GRATUIT ET A USAGE EXCLUSIF - CONVENTIONS D'OCCUPATION PRECAIRE A DESTINATION DES ORGANISATIONS SYNDICALES - UNION LOCALE CGT ET SECTION TERRITORIALE CGT / UNION LOCALE UNSA ET SECTION TERRITORIALE UNSA/UL CFDT/ SECTION TERRITORIALE SUD -MAISON DES SYNDICATS - PAIEMENT DES FLUIDES

N° Acte : 3.3

Délibération n°23-192

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

Vu l'article L 2144-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, stipulant que les locaux communaux peuvent être utilisés par les organisations syndicales qui en font la demande,

Vu l'article 3 du Décret n°85/397 en date du 3 avril 1985, stipulant que les locaux ne peuvent être mis à disposition, en priorité, qu'à des organisations syndicales représentatives, ayant une section syndicale dans la Collectivité.

Vu que la commune de Vitrolles met à disposition depuis de nombreuses années ses locaux, sis à la Maison des Syndicats, pour héberger les organisations syndicales, dans la copropriété cadastrée section BT n° 2.

Vu que ces mises à disposition sont consenties à titre gratuit.

Vu que les organisations syndicales (unions locales) disposent de compteurs EDF uniques et identifiés, qui leur permettent aujourd'hui, de prendre directement en charge leurs dépenses énergétiques.

Considérant qu'il convient aujourd'hui de poursuivre ces occupations, en rationalisant les espaces de la Maison des Syndicats, dans les mêmes conditions.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote par 36 voix Pour
N'ont pas pris part au vote : 2 (GACHON Loïc / BERTHOLLAZ Annie)

APPROUVE les termes des 4 conventions d'occupation à usage exclusif, consenties à titre gratuit, aux organisations syndicales suivantes :

- Union Locale CGT et Section Territoriale CGT
- Union Locale UNSA et Section Territoriale UNSA
- Union Locale CFDT
- Section Territoriale SUD

RAPPELLE que les organisations syndicales (en dehors des sections territoriales) prennent directement en charge les contrats et paiements de leurs consommations énergétiques.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les conventions d'occupation précaire avec lesdites organisations syndicales, 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





**MISE A DISPOSITION LOCAL A TITRE GRATUIT
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE A USAGE EXCLUSIF
COMMUNE DE VITROLLES/UNION LOCALE SYNDICAT UNSA et
SECTION TERRITORIALE SYNDICAT UNSA**

ENTRE-LES SOUSSIGNES,

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'Union Locale UNSA, représentée par **Monsieur Abderrazak DJEFFEL**, secrétaire général de l'**UNSA Locale Vitrolles**,

et

La section Territoriale du syndicat UNSA, représentée par son secrétaire général, **Monsieur Jean-Luc PIETRI**,

D'autre part, ci-après dénommé les Occupants

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

L'union Locale UNSA, a manifesté le souhait de disposer d'un local sis à la Maison des Syndicats, lui permettant d'exercer sa mission d'intérêt général, qui s'inscrit dans la défense des droits et des intérêts professionnels communs.

Parallèlement, conformément à l'article 3 du Décret n°85/397 en date du 3 avril 1985, la section territoriale du syndicat UNSA, constituant une organisation syndicale représentative de la Commune de Vitrolles occupe un local sis au 1er étage de la Maison des Syndicats, qui doit être libéré dans un souci de rationalisation des espaces et dont la relocalisation est prévue au rez-de-chaussée.

Il est donc proposé aux deux syndicats d'occuper les locaux sis en rez-de-chaussée, de manière partagée.

Dans ce contexte, il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet la mise à disposition des locaux sis dans la copropriété cadastrée section BT 2, aux 2 syndicats susmentionnés, sis dans la Maison des Syndicats, rue Hilaire Touche – 13127 Vitrolles.

Dans le cas, où un des deux syndicats viendraient à quitter les lieux, l'organisation syndicale restante conserverait l'occupation des lieux, dans les mêmes conditions.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

Les locaux situés en rez-de-chaussée sont constitués :

- 1 grand bureau de 47,27 m² environ
- 1 bureau de 23,85 m² environ
- 1 bureau de 11,07 m² environ

Soit un total de 82,19 m²

Au rez-de-chaussée :

Une salle de réunion de 80,40 m² gérée par la Maison des Associations pourra être mise à disposition.

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 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans, renouvelable une seule fois pour la même période.

Elle prendra effet à compter dès la signature de la présente convention.

Clause de revoyure :

Il est ici précisé que 6 mois avant l'échéance de la convention, les parties réexamineront les conditions d'occupation.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux signé par les parties, sera établi à l'entrée et à la sortie des syndicats.

ARTICLE 5 – UTILISATION DES LOCAUX

Les locaux municipaux mis à disposition sont réservés exclusivement aux activités exercées par les occupants, en relation directe avec l'objet déclaré dans leurs statuts. Toute autre affectation est interdite. A ce titre sont interdits ;

- Toute activité payante, faisant l'objet d'une tarification comparable à celles en vigueur dans le secteur marchand,
- Tout prêt (ou location) du local mis à disposition à un tiers (personne physique ou morale),
- L'organisation de soirées ou activités à caractère privé (fêtes, mariages, anniversaires...).

L'utilisation des locaux s'effectue dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs. Les occupants s'engagent à prévenir la Ville, en cas de non-utilisation des locaux mis à sa disposition.

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La Commune assurera ses obligations liées à son statut de propriétaire des locaux :

- Les assurances « incendie et responsabilité civile » inhérentes au bâtiment qui lui appartient.
- Elle assure le gros entretien du bâtiment, les opérations de grosses réparations et/ou de mise en sécurité. Les services municipaux sont habilités à effectuer des visites régulières des locaux.
- Elle garantit à l'Association les moyens d'accès aux bâtiments et salles d'activités mis à disposition, et communique les coordonnées des services à contacter en cas d'urgence.

- Elle peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle, afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des locaux.

La Commune prendra en charge :

- Le ménage et l'entretien du rez-de-chaussée : salle de réunion commune, sanitaires et couloirs.
(Dans le cas où l'Union Locale organiserait une manifestation privatisant ces espaces, elle en assumerait alors la remise en état de propreté).
- Le paiement des fluides : eau, électricité des parties communes.

ARTICLE 7 – ENGAGEMENTS DES OCCUPANTS

L'Union Locale UNSA s'engage :

- à contracter avec EDF, (dès la fin des travaux engagés sur ce local), en vue de prendre en charge directement le paiement de son électricité (compteur identifié et individualisé à réactiver) et à conclure si possible, les contrats nécessaires directement au nom du syndicat et à s'acquitter de tous les frais inhérents au fonctionnement du local mis à disposition, par la prise en charge des fluides.
- A contracter les abonnements nécessaires et à acquitter tous les frais inhérents à la consommation liée au téléphone, internet...
- À prendre en charge les contrats nécessaires liés à la maintenance et à l'entretien courant des locaux (nettoyage, changement de néons, VMC...) et à en acquitter tous les frais.

Les 2 syndicats assureront les obligations qui sont liées à leur statut d'occupant des locaux. Ainsi, ils s'engagent :

- A prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Ils ne pourront modifier l'équipement, l'aménagement et la disposition des locaux mis à leur disposition sans le consentement écrit de la Ville.
- A gérer les risques liés au vol et à l'intrusion dans les locaux (assurance...).
- A signaler à la Ville, sans délai et par écrit, toute défectuosité qui pourrait entraîner des réparations au titre du propriétaire.
- A prendre les dispositions nécessaires pour qu'il ne soit causé aucun dommage ni trouble aux autres utilisateurs du bâtiment et occupants des immeubles voisins.
- A 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.
- A ne pas sous-louer les locaux occupés à toute personne non adhérente à leurs syndicats

ARTICLE 8 - ASSURANCES

Les occupants assureront le local, objet des présentes, en valeur de reconstruction à neuf contre les risques d'incendie, d'explosion, gel, tempêtes, dégâts des eaux, ouragans, auprès d'une compagnie notoirement solvable et maintiendra l'assurance pendant toute la durée du bail.

Les occupants assureront et maintiendront assurés pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, contre les risques d'incendie, les meubles, objets mobiliers, matériels et marchandises garnissant les lieux loués, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins. Ils devront également

contracter une assurance contre le bris de glaces et vitres des lieux loués. Ces assurances seront souscrites auprès d'une compagnie solvable agréée.

ARTICLE 9 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

Les occupants s'engagent à prendre connaissance :

- des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engagent à les appliquer, et à les faire appliquer à l'ensemble des usagers.
- 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 10 – DISPOSITIONS FINANCIERES

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

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

ARTICLE 11 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification du contenu de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant conclu entre les parties.

ARTICLE 12 – RESILIATION

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, les occupants pourront être mis 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 les occupants 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 des syndicats,
- En cas de destruction des locaux (cas de force majeure ou cas fortuit).

Fait à Vitrolles, le

Abderrazak DJEFFEL
Union Locale UNSA

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

Jean-Luc PIETRI
Section Territoriale UNSA



**MISE A DISPOSITION LOCAL A TITRE GRATUIT
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE A USAGE EXCLUSIF
MAISON DES SYNDICATS
COMMUNE DE VITROLLES/UNION LOCALE CFDT**

ENTRE LES SOUSSIGNES,

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'Union Locale CFDT Vitrolles- située Maison des Syndicats - Rue Hilaire Touche – 13127 Vitrolles, représentée par son Secrétaire Général, **Didier CAPPELLETTI**, dûment habilité à signer la présente convention,

D'autre part, ci-après dénommé l'Occupant

PREAMBULE

Conformément à l'article 3 du Décret n°85/397 en date du 3 avril 1985, l'union Locale CFDT Vitrolles, occupe depuis de nombreuses années, les locaux sis à la Maison des Syndicats, lui permettant d'exercer sa mission d'intérêt général, qui s'inscrit dans la défense des droits et des intérêts professionnels communs.

Aujourd'hui, il convient de lui permettre la poursuite de cette occupation, aux conditions énoncées ci-dessous.

Ceci étant exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet la mise à disposition des locaux sis dans la copropriété cadastré section BT 2, à l'Union Locale CFDT Section Vitrolles, sise dans la Maison des Syndicats, rue Hilaire Touches – 13127 Vitrolles.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

Les locaux sont situés en rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage :

Locaux à usage exclusif

Rez-de-chaussée :

- Un Bureau de 10,73 m²
- Un Bureau de 10,27 m²
- Une Salle de réunion de 31,56 m²
- Un dégagement de 4,36 m²
- Un bureau de 8,13 m²

Pour un total de 65,05 m²

Au 1er étage :

50,85 m² décomposé de la manière suivante :

Un bureau de 20,16 m²

Un bureau de 30,69 m².

soit un total général **de 115,9 m²**

Au rez-de-chaussée :

Une salle de réunion de 80,40 m² gérée par la Maison des Associations pourra être mise à disposition.

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 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans, renouvelable une seule fois pour la même période. Elle prendra effet à compter de la date de sa signature par les parties.

Clause de revoyure :

Il est ici précisé que 6 mois avant l'échéance de la convention, les parties réexamineront les conditions d'occupation.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux signé par les parties, sera établi à l'entrée et à la sortie de l'Union Locale.

ARTICLE 5 – UTILISATION DES LOCAUX

Les locaux municipaux mis à disposition sont réservés exclusivement aux activités proposées par l'association, en relation directe avec l'objet déclaré dans ses statuts. Toute autre affectation est interdite. A ce titre, sont interdits ;

- Toute activité payante, faisant l'objet d'une tarification comparable à celles en vigueur dans le secteur marchand,
- Tout prêt (ou location) du local mis à disposition à un tiers (personne physique ou morale),
- L'organisation de soirées ou activités à caractère privé (fêtes, mariages, anniversaires...).

L'utilisation des locaux s'effectue dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs. L'Association s'engage à prévenir la Ville, en cas de non-utilisation des locaux mis à sa disposition.

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La Commune assurera ses obligations liées à son statut de propriétaire des locaux :

- Les assurances « incendie et responsabilité civile » inhérentes au bâtiment qui lui appartient.
- Elle assure le gros entretien du bâtiment, les opérations de grosses réparations et/ou de mise en sécurité. Les services municipaux sont habilités à effectuer des visites régulières des locaux.
- Elle garantit à l'Association les moyens d'accès aux bâtiments et salles d'activités mis à disposition, et communique les coordonnées des services à contacter en cas d'urgence.
- Elle peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle, afin de vérifier notamment les conditions

d'occupation et d'utilisation des locaux.

La Commune prendra en charge :

- Le ménage et l'entretien des parties communes du rez-de-chaussée : salle de réunion, sanitaires et couloirs.

(Dans le cas où l'Union Locale organiserait une manifestation privatisant ces espaces, elle en assumerait alors la remise en état de propreté).

- Le paiement des fluides : eau, électricité des parties communes.

ARTICLE 7 – ENGAGEMENTS DE L'OCCUPANT

Le syndicat assurera les obligations qui sont liées à son statut d'occupant des locaux. Ainsi, il s'engage :

A prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Ils ne pourront modifier l'équipement, l'aménagement et la disposition des locaux mis à leur disposition sans le consentement écrit de la Ville.

A conserver son contrat EDF en vue de prendre en charge directement le paiement de son électricité et à conclure si possible, les contrats nécessaires directement au nom du syndicat et à s'acquitter de tous les frais inhérents au fonctionnement du local mis à disposition, par la prise en charge des fluides.

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

À prendre en charge les contrats nécessaires liés à la maintenance et à l'entretien courant des locaux (nettoyage, changement de néons, VMC...) et à en acquitter tous les frais.

A prendre à leur charge la gestion des risques liés au vol et à l'intrusion dans les locaux (assurances, système d'alarme, gardiennage...).

A signaler à la Ville, sans délai et par écrit, toute déféctuosité qui pourrait entraîner des réparations au titre du propriétaire.

A prendre les dispositions nécessaires pour qu'il ne soit causé aucun dommage ni trouble aux autres utilisateurs du bâtiment et occupants des immeubles voisins.

A 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.

A ne pas sous-louer les locaux occupés à toute personne non adhérente à leurs syndicats.

ARTICLE 8 - ASSURANCES

L'Union locale assurera le local, objet des présentes, en valeur de reconstruction à neuf contre les risques d'incendie, d'explosion, gel, tempêtes, dégâts des eaux, ouragans, auprès d'une compagnie notoirement solvable et maintiendra l'assurance pendant toute la durée du bail.

L'Union locale assurera et maintiendra assurés pendant toute la durée du bail, contre les risques d'incendie, les meubles, objets mobiliers, matériels et marchandises garnissant les lieux loués, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins. Elle devra également contracter une assurance contre le bris de glaces et vitres des lieux loués. Ces assurances seront souscrites auprès d'une compagnie solvable agréée.

ARTICLE 9 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

L'Occupant s'engage à prendre 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.
- 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 10 – DISPOSITIONS FINANCIERES

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

En contrepartie, l'Occupant 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 11 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification du contenu de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant conclu entre les parties.

ARTICLE 12 – RESILIATION

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'Occupant 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'Occupant 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'union locale,
- En cas de destruction des locaux (cas de force majeure ou cas fortuit).

Fait à Vitrolles, le

Didier CAPPELLETTI

David JESNE

**Secrétaire Général
Union Locale CFDT**

**Conseiller Municipal
Délégué à la Vie Associative,
au Jumelage et au Cinéma**



**MISE A DISPOSITION LOCAL A TITRE GRATUIT
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE A USAGE EXCLUSIF
COMMUNE DE VITROLLES/UNION LOCALE SYNDICAT CGT et SECTION
TERRITORIALE SYNDICAT CGT**

ENTRE-LES SOUSSIGNES,

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'Union Locale CGT Section Vitrolles- située Maison des Syndicats - Rue Hilaire Touche – 13127 Vitrolles, représentée par son Secrétaire Général, **Nicolas GUGLIELMACCI**, et

La section territoriale du syndicat CGT située Maison des Syndicats - Rue Hilaire Touche – 13127 Vitrolles, représentée par Madame **Sylvie DRYGALA**,
D'autre part, ci-après dénommé les Occupants

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Conformément à l'article 3 du Décret n°85/397 en date du 3 avril 1985, l'union Locale CGT Section Vitrolles et la CGT des Territoriaux occupent depuis de nombreuses années, les locaux sis à la Maison des Syndicats, leur permettant d'exercer leur mission d'intérêt général, qui s'inscrit dans la défense des droits et des intérêts professionnels communs.

Aujourd'hui, la commune consent aux deux syndicats de poursuivre l'occupation des locaux partagés, de manière pérenne.

Dans ce contexte, il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet la mise à disposition des locaux sis dans la copropriété cadastrée section BT 2, aux 2 syndicats susmentionnés, sis dans la Maison des Syndicats, rue Hilaire Touche – 13127 Vitrolles.

Dans le cas, où un des deux syndicats viendraient à quitter les lieux, l'union restante conserverait l'occupation des lieux, dans les mêmes conditions.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

Les locaux sont situés en rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage :

Locaux à usage exclusif :

Rez-de-chaussée :

Un bureau de 29,30 m²

Un dégagement de 8,75 m²

Un bureau de 12 m²
Un bureau de 13 m²
Salle de réunion de 56,16 m²
Une cuisine de 21 m²

Au 1^{er} étage :

Un bureau de 34,79 m²
Un bureau de 19,14 m²
Un bureau de 19,11 m²
Un dégagement de 12,77 m²

Soit un total de 226,02 m

Au rez-de-chaussée :

Une salle de réunion de 80,40 m² gérée par la Maison des Associations pourra être mise à disposition.
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 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans, renouvelable une seule fois pour la même période.

Elle prendra effet à compter dès la signature de la présente convention.

Clause de revoyure :

Il est ici précisé que 6 mois avant l'échéance de la convention, les parties réexamineront les conditions d'occupation.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux signé par les parties, sera établi à l'entrée et à la sortie des syndicats.

ARTICLE 5 – UTILISATION DES LOCAUX

Les locaux municipaux mis à disposition sont réservés exclusivement aux activités exercées par les occupants, en relation directe avec l'objet déclaré dans leurs statuts. Toute autre affectation est interdite. A ce titre sont interdits ;

- Toute activité payante, faisant l'objet d'une tarification comparable à celles en vigueur dans le secteur marchand,
- Tout prêt (ou location) du local mis à disposition à un tiers (personne physique ou morale),
- L'organisation de soirées ou activités à caractère privé (fêtes, mariages, anniversaires...).

L'utilisation des locaux s'effectue dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs. Les occupants s'engagent à prévenir la Ville, en cas de non-utilisation des locaux mis à sa disposition.

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La Commune assurera ses obligations liées à son statut de propriétaire des locaux :

- Les assurances « incendie et responsabilité civile » inhérentes au bâtiment qui lui appartient.
- Elle assure le gros entretien du bâtiment, les opérations de grosses réparations et/ou de mise en sécurité. Les services municipaux sont habilités à effectuer des visites régulières

des locaux.

- Elle garantit à l'Association les moyens d'accès aux bâtiments et salles d'activités mis à disposition, et communique les coordonnées des services à contacter en cas d'urgence.
- Elle peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle, afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des locaux.

La Commune prendra en charge :

- ▣ Le ménage et l'entretien du rez-de-chaussée : salle de réunion commune, sanitaires et couloirs.

(Dans le cas où l'Union Locale organiserait une manifestation privatisant ces espaces, elle en assumerait alors la remise en état de propreté).

- ▣ Le paiement des fluides : eau, électricité des parties communes.

ARTICLE 7 – ENGAGEMENTS DES OCCUPANTS

Les 2 syndicats assureront les obligations qui sont liées à leur statut d'occupant des locaux. Ainsi, ils s'engagent :

- A prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Ils ne pourront modifier l'équipement, l'aménagement et la disposition des locaux mis à leur disposition sans le consentement écrit de la Ville.
- A conserver son contrat EDF en vue de prendre en charge directement le paiement de son électricité et à conclure si possible, les contrats nécessaires directement au nom du syndicat et à s'acquitter de tous les frais inhérents au fonctionnement du local mis à disposition, par la prise en charge des fluides.
- A contracter les abonnements nécessaires et à acquitter tous les frais inhérents à la consommation liée au téléphone, internet...
- À prendre en charge les contrats nécessaires liés à la maintenance et à l'entretien courant des locaux (nettoyage, changement de néons, VMC...) et à en acquitter tous les frais.
- A prendre à leur charge la gestion des risques liés au vol et à l'intrusion dans les locaux (assurances, système d'alarme, gardiennage...).
- A signaler à la Ville, sans délai et par écrit, toute défectuosité qui pourrait entraîner des réparations au titre du propriétaire.
- A prendre les dispositions nécessaires pour qu'il ne soit causé aucun dommage ni trouble aux autres utilisateurs du bâtiment et occupants des immeubles voisins.
- A 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.
- A ne pas sous-louer les locaux occupés à toute personne non adhérente à leurs syndicats

ARTICLE 8 - ASSURANCES

Les occupants assureront le local, objet des présentes, en valeur de reconstruction à neuf contre les risques d'incendie, d'explosion, gel, tempêtes, dégâts des eaux, ouragans, auprès d'une compagnie notoirement solvable et maintiendra l'assurance pendant toute la durée du bail.

Les occupants assureront et maintiendront assurés pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, contre les risques d'incendie, les meubles, objets mobiliers, matériels et marchandises garnissant les lieux loués, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins. Ils devront également contracter une assurance contre le bris de glaces et vitres des lieux loués. Ces assurances seront souscrites auprès d'une compagnie solvable agréée.

ARTICLE 9 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

Les occupants s'engagent à prendre connaissance :

- des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engagent à les appliquer, et à les faire appliquer à l'ensemble des usagers.
- 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 10 – DISPOSITIONS FINANCIERES

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

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

ARTICLE 11 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification du contenu de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant conclu entre les parties.

ARTICLE 12 – RESILIATION

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, les occupants pourront être mis 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 les occupants 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'union locale,
- En cas de destruction des locaux (cas de force majeure ou cas fortuit).

Fait à Vitrolles, le

Nicolas GUGLIELMACCI,
Secrétaire Général
Union Locale CGT

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

Sylvie DRYGALA
CGT des Territoriaux

**MISE A DISPOSITION LOCAL A TITRE GRATUIT
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE A USAGE EXCLUSIF
MAISON DES SYNDICATS**

COMMUNE DE VITROLLES/SECTION TERRITORIALE SYNDICAT SUD

ENTRE LES SOUSSIGNES,

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

La section territoriale syndicat SUD, située Maison des Syndicats – Rue Hilaire Touche – 13127 Vitrolles, représentée par **Monsieur Frédéric WOLF**,

D'autre part, ci-après dénommé l'Occupant

PREAMBULE

Conformément à l'article 3 du Décret n°85/397 en date du 3 avril 1985, l'organisation syndicale SUD des Territoriaux occupait des locaux sis à la Maison des Syndicats, qui lui permettait d'exercer sa mission d'intérêt général, qui s'inscrit dans la défense des droits et des intérêts professionnels communs.

Aujourd'hui, dans un souci de rationalisation des espaces, il convient de lui permettre la poursuite de son activité et de lui attribuer le local vacant, sis en rez-de-chaussée de la Maison des Syndicats, aux conditions énoncées ci-dessous.

Ceci étant exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet la mise à disposition des locaux sis dans la copropriété cadastré section BT 2, situés dans la Maison des Syndicats, rue Hilaire Touche – 13127 Vitrolles.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

Au rez-de-chaussée :

Une salle à usage exclusif de 30,35 m²

Au rez-de-chaussée :

Une salle de réunion de 80,40 m² gérée par la Maison des Associations pourra être mise à disposition.

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 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans, renouvelable une seule fois, pour la

même période. Elle prendra effet à compter de la date de sa signature par les parties.

Clause de revoyure :

Il est ici précisé que 6 mois avant l'échéance de la convention, les parties réexamineront les conditions d'occupation.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux signé par les parties, sera établi à l'entrée et à la sortie de l'Union Locale.

ARTICLE 5 – UTILISATION DES LOCAUX

Les locaux municipaux mis à disposition sont réservés exclusivement aux activités proposées par l'occupant, en relation directe avec l'objet déclaré dans ses statuts. Toute autre affectation est interdite. A ce titre :

- Toute activité payante, faisant l'objet d'une tarification comparable à celles en vigueur dans le secteur marchand est strictement interdite.
- Tout prêt (ou location) du local mis à disposition à un tiers (personne physique ou morale) est strictement interdit.
- L'organisation de soirées ou activités à caractère privé (fêtes, mariages, anniversaires...) est strictement interdite.

L'utilisation des locaux s'effectue dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs. L'Occupant s'engage à prévenir la Ville, en cas de non-utilisation des locaux mis à sa disposition.

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La Commune assurera les obligations suivantes :

- Les assurances « incendie et responsabilité civile » inhérentes au bâtiment qui lui appartient.
- Le gros entretien du bâtiment, les opérations de grosses réparations et/ou de mise en sécurité. Les services municipaux sont habilités à effectuer des visites régulières des locaux.
- Elle garantit à l'Association les moyens d'accès aux bâtiments et salles d'activités mis à disposition, et communique les coordonnées des services à contacter en cas d'urgence.
- Elle permettra le fonctionnement de la section territoriale (fournitures des fluides), s'agissant d'une organisation syndicale représentative de la Commune de Vitrolles.
- Elle peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle, afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des locaux.

ARTICLE 7 – ENGAGEMENTS DE L'OCCUPANT

L'Union Territoriale assurera les obligations qui sont liées à son statut d'occupant des locaux.

Ainsi, elle s'engage :

A prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Ils ne pourront modifier l'équipement, l'aménagement et la disposition des locaux mis à leur disposition sans le consentement écrit de la Ville.

A signaler à la Ville, sans délai et par écrit, toute défectuosité qui pourrait entraîner des réparations au titre du propriétaire.

A prendre les dispositions nécessaires pour qu'il ne soit causé aucun dommage ni trouble aux autres utilisateurs du bâtiment et occupants des immeubles voisins.

A 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.

A ne pas sous-louer les locaux occupés à toute personne non adhérente à son syndicat.

ARTICLE 8 - ASSURANCES

L'Occupant assurera le local, objet des présentes, en valeur de reconstruction à neuf contre les risques d'incendie, d'explosion, gel, tempêtes, dégâts des eaux, ouragans, auprès d'une compagnie notoirement solvable et maintiendra l'assurance pendant toute la durée du bail.

L'Occupant assurera et maintiendra assurés pendant toute la durée du bail, contre les risques d'incendie, les meubles, objets mobiliers, matériels et marchandises garnissant les lieux loués, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins. Il devra également contracter une assurance contre le bris de glaces et vitres des lieux loués. Ces assurances seront souscrites auprès d'une compagnie solvable agréée.

ARTICLE 9 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

L'Occupant s'engage à prendre 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.
- 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 10 – DISPOSITIONS FINANCIERES

La mise à disposition du local à titre gratuit constitue une aide financière indirecte, assimilable à une subvention.

En contrepartie, l'Occupant 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 11 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification du contenu de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant conclu entre les parties.

ARTICLE 12 – RESILIATION

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'Occupant 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'Occupant 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 la section territoriale,

- En cas de destruction des locaux (cas de force majeure ou cas fortuit).

Fait à Vitrolles, le

Frédéric WOLF

**Section territoriale
Syndicat SUD**

David JESNE

**Conseiller Municipal
Délégué à la Vie Associative,
au Jumelage et au Cinéma**