

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE

Entre les soussignées :

-La Commune de Cannes, domiciliée en l'Hôtel de Ville, rue Félix Faure et identifiée au Registre National des Entreprises et de leurs établissements publics sous le N° SIREN 210 600 292, représentée par son Maire en exercice M. Bernard BROCHAND, Chevalier de la Légion d'Honneur, agissant au nom et pour le compte de ladite Commune, en vertu d'une délibération en date du 22 septembre 2008,

d'une part,

Et :

- L'Association dénommée « JUDO CLUB DE CANNES DE RANGUIN », régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et du décret du 16 Août 1901, déclarée à la Sous-Préfecture de Grasse le 1^{er} juillet 2005 sous le n° 0061021616, dont le siège social est « La Désirade »,D,23, Chemin rural de la Frayère à Cannes la Bocca, et représentée par M. Yves Paul TROVA, son Président en exercice, qui se déclare dûment habilité aux fins présentes,

d'autre part :

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Par Convention en date du 4 Octobre 2006, la Ville de Cannes a mis à la disposition de l'association « JUDO CLUB DE CANNES DE RANGUIN »,les locaux formant le lot n° 2039 d'une superficie de 177m² environ situés dans le Centre Commercial de Ranguin à Cannes la Bocca.

Or, dans le cadre du projet « Cœur de Ranguin, ce bâtiment va être démoli.

Dès lors, la Ville entend mettre à la disposition de l'association susvisée un modulaire.

Ceci exposé, il a été convenu, arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1^{ER} - AUTORISATION D'OCCUPATION D'UN MODULAIRE

Par les présentes, la Ville de Cannes autorise l'Association « JUDO CLUB DE CANNES DE RANGUIN» représentée par Monsieur Yves Paul TROVA, son Président en exercice, qui accepte, à occuper à titre précaire et révocable, dans le cadre des activités découlant de ses statuts, le modulaire d'une superficie de 200m² environ, composé d'une salle, d'un bureau, 2 vestiaires et sanitaires, situé dans le centre Commercial de Ranguin, comme matérialisé sur le plan ci-annexé.

Tel que ledit local existe, s'étend, se poursuit et comporte sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, le preneur déclarant bien connaître le lieu et l'accepte dans l'état où il se trouve.

ARTICLE 2. DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'un an, commençant à courir le 01 octobre 2008 pour venir à expiration le 30 septembre 2009.

Cependant et sauf décision de la Ville de ne pas renouveler l'occupation, elle sera renouvelable ensuite mensuellement par tacite reconduction, jusqu'à la date de livraison des nouveaux locaux, qui seront construits dans le quartier de Ranguin, et si aucune des parties n'a fait connaître à l'autre son intention d'y mettre fin par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins un mois avant chaque échéance et ne pouvant ouvrir droit à une quelconque indemnisation.

ARTICLE 3.- LOYER

Conformément aux termes de la délibération du Conseil Municipal du 22 Septembre 2008, la présente mise à disposition est consentie et acceptée à titre gratuit, moyennant néanmoins le remboursement des charges locatives afférentes.

ARTICLE 4.- CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est faite aux charges et conditions d'usage et de droit, et plus spécialement à celles ci-dessous que l'Association « JUDO CLUB DE CANNES RANGUIN » s'oblige à exécuter et à accomplir exactement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité :

1) d'affecter exclusivement lesdits locaux à l'exercice des activités découlant de ses statuts, notamment le judo.

2) de prendre les lieux dans leur état actuel et en tout état de cause dans leur état au moment de l'entrée en jouissance, en user en « bon père de famille », les maintenir ainsi que leurs abords immédiats en bon état d'entretien et de réparations locatives et les rendre tels à l'expiration de la présente convention,

3) de ne commettre aucun abus de jouissance, en particulier d'éviter tout bruit de nature à troubler la tranquillité du voisinage,

4) de supporter les charges locatives, notamment les taxes (taxe d'habitation, taxe d'enlèvement des ordures ménagères), contributions et autres charges, prestations et fournitures incombant à l'occupant, (eau, électricité, téléphone, chauffage, etc.), auxquels les lieux occupés peuvent ou pourront donner lieu ;

5) de s'obliger à effectuer et à prendre en charge les réparations et l'entretien courant, étant précisé qu'à l'expiration de la convention ou en cas de résiliation, le preneur devra restituer, sous réserve des dispositions de l'article 6 ci-dessous, les lieux dans un état d'entretien et de propreté correspondant à un usage normal ;

6) de s'interdire de la façon la plus formelle de céder, sous-louer ou même prêter gratuitement en tout ou partie à un tiers les lieux, objet de la présente convention, dont le caractère est rigoureusement personnel.

7) de s'interdire de les modifier ou transformer sans l'autorisation écrite et préalable à tout commencement de travaux de la Ville, propriétaire ; observation étant faite que la présente convention étant strictement consentie sur un plan domanial, elle n'a nullement pour effet d'exonérer sa bénéficiaire de l'obligation de satisfaire à d'autres dispositions de tous ordres, notamment d'urbanisme, relevant de son occupation ou de travaux éventuels,

8) de laisser sans indemnité, à l'expiration de la convention, tous les embellissements, améliorations ou décorations réalisés dans les lieux,

9) de laisser exécuter les grosses réparations ou autres qui seraient jugées nécessaires par la Ville, sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité en raison de leurs inconvénients ou de leur durée, même si celle-ci devait excéder quarante jours,

10) de s'assurer personnellement auprès d'une compagnie notoirement solvable contre tous risques locatifs, vol, incendie conformément aux dispositions de l'article 1733 du Code Civil, explosion, dégât des eaux, bris de glace ou autres risques quelconques, matériels ou immatériels, les recours des voisins et plus généralement des tiers et la responsabilité civile de son fait, de ses membres, de son mobilier ou de personnes fréquentant les lieux, l'Association susnommée restant responsable, en tant que de besoin, aux lieu et place de la Ville de Cannes pour tous dommages pouvant être occasionnés à l'immeuble, aux voisins et même hors sa présence des lieux,

11) de produire chaque année à la Ville copie de l'attestation d'assurance afférente couvrant les risques liés à cette occupation ainsi que les quittances de paiement des primes,

12) de ne pas imputer à la Ville la responsabilité du trouble de jouissance dont elle serait victime par le fait d'un tiers ou d'un cooccupant du domaine communal, dès lors que l'auteur du trouble ne prétend à aucun droit sur les lieux mis à disposition par les présentes,

13) de renoncer à tous recours contre la Ville et/ou ses assureurs en cas de vol, cambriolage ou tous actes délictueux dont la bénéficiaire pourrait être victime, avec ou sans effraction, et en cas d'incidents ou accidents survenant dans les lieux occupés.

ARTICLE 5.- RESILIATION

La présente convention est essentiellement précaire et révoquée à tout moment et notamment pour tous motifs d'intérêt général ou dictés par l'intérêt général.

La résiliation sera prononcée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Faute d'exécution de l'une quelconque des clauses de la présente convention, consistant notamment en un détournement de son objet, de l'affectation ou de l'occupation non effective des lieux, ou faute de paiement d'une seule fraction des charges à leur échéance, en ce compris les clauses exorbitantes de droit commun, la convention sera résiliée purement et simplement si bon semble à la Ville un mois après mise en demeure d'exécuter ou sommation de payer restée infructueuse, par simple lettre recommandée, sans préjudice des droits de la Ville, dommages-intérêts et frais.

Il en sera de même en cas de dissolution de l'Association sans autre formalité qu'une simple notification faite par la Ville.

En cas de résiliation, ou de non renouvellement, l'Association ne pourra prétendre à aucune indemnité ni à aucun dédommagement. Il en sera de même en cas d'empêchement total ou partiel dans la jouissance du fait de la Ville ou d'autres administrations, de tiers ou de cooccupants du domaine public communal, quel que soit la cause de cet empêchement.

La bénéficiaire de la convention ne pourra en aucun cas être considérée comme titulaire de droit réels ou incorporels ou plus généralement de nature patrimoniale ou commerciale.

En outre la bénéficiaire ne pourra, en aucun cas, invoquer à son profit le bénéfice des dispositions législatives régissant les baux à loyers d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel.

De la même façon, la convention n'est pas transmissible, dans la mesure où elle revêt un caractère d'intuitu personae.

ARTICLE 6.- LIBERATION DES LIEUX

A l'expiration de la convention, en cas de résiliation ou de non renouvellement, l'occupante devra immédiatement abandonner les lieux.

Toutefois, la Ville de Cannes pourra exiger l'enlèvement de toutes installations et la remise des lieux dans leur état primitif de bon entretien dans le délai d'un mois à compter de la notification de la résiliation ou de la cessation de la convention.

A défaut, l'autorité judiciaire sera saisie aux fins de prononcer l'expulsion de l'occupante sans titre.

L'enlèvement de toutes installations et la remise en état des lieux seront alors exécutés aux frais de cette dernière sans préjudice de tous dommages-intérêts.

ARTICLE 7.- TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part de la Ville relatives aux clauses et conditions énumérées ci-dessus ne pourront jamais, et dans aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni être génératrices d'aucun droit quelconque.

ARTICLE 8.- RECOURS

Si l'autorisation accordée et les modalités consenties paraissent pouvoir être critiquées par sa bénéficiaire, il est rappelé, compte tenu des clauses exorbitantes de droit commun de la présente convention, que le recours gracieux auprès du Maire doit être exercé dans le délai de deux mois à compter de la signification de la présente convention.

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, sauf procédure d'expulsion, relève de la juridiction administrative.

ARTICLE 9.- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile, savoir :

- la Ville de Cannes, en l'Hôtel de Ville
- l'Association « JUDO CLUB DE CANNES DE RANGUIN », en son siège social.

Fait à Cannes, le

Pour l'Association « JUDO CLUB DE CANNES DE RANGUIN »,
Le Président,

Pour la ville de CANNES,
Le Député-Maire,

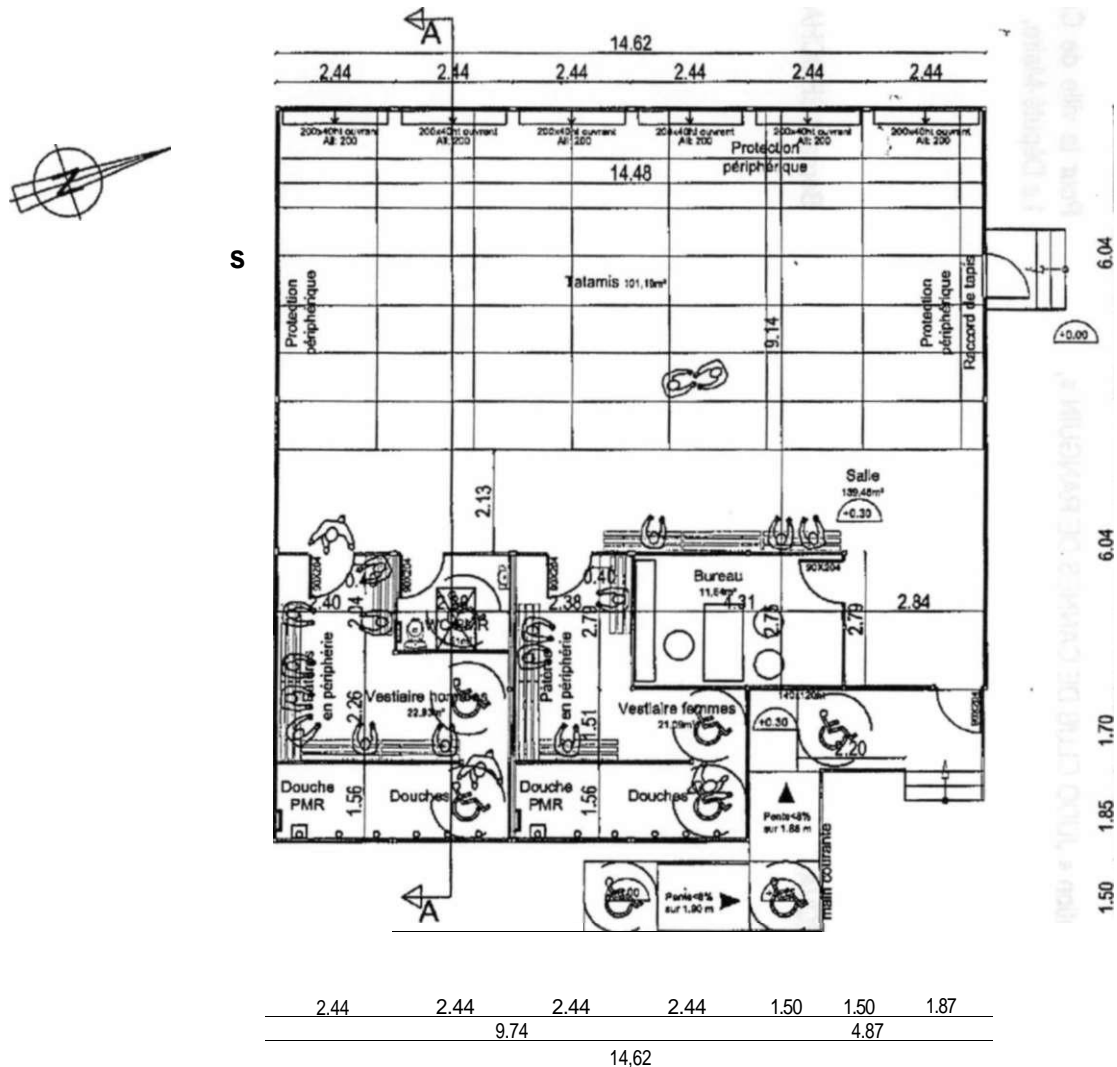
Yves Paul TROVA

Bernard BROCHAND

STEPHANE BECKER

ARCHITECTE
E.P.F.L. - D.P.L.G.

À M... - QMa cm²es
T- M r M² ni - M010101JIMM
UMERO A520*



PERMIS DE CONSTRUIRE-MOCULAIRES
PLAN REZ DE CHAUSSEE, Projet
JUDO CLUB CANNES RAKGUIN
Ave - e a Barde, C6150 Cannes la Bocca

L

PRO