

PROJET DE DELIBERATION

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 23 JUIN 2008

OBJET : MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT AU PROFIT DE L'ASSOCIATION DU MOULIN FORVILLE •
MUSÉE VICTOR TUBY DE L'APPARTEMENT SITUÉ 17, RUE FORVILLE A CANNES

COMMISSION AFFAIRES JURIDIQUES, IMMOBILIÈRES, MARITIMES ET FAÇADE MARITIME

DU : 18 JUIN 2008

RAPPORTEUR CHRISTOPHE SANTELLI-ESTRANY

Le 5 octobre 1973, Madame Veuve Victor TUBY a établi un testament olographe portant donation à la Société Scientifique et Littéraire de Cannes d'un ensemble immobilier dénommé « Moulin Forville », sis 17 rue Forville à Cannes, composé d'un entrepôt situé 14 rue du Suquet et de l'immeuble situé 10 rue du Suquet (à l'exception du rez-de-chaussée), à la condition exclusive formelle et révocatrice que ledit immeuble soit conservé par l'association susvisée à titre perpétuel et à usage de Musée dans l'ambiance et le principe actuel.

Madame Mauricette ROUSTAN a été désignée comme légataire universelle.

Or, cette association n'ayant pas la capacité juridique de recevoir ce legs et Madame ROUSTAN, légataire universelle de Mme TUBY et ses ayants droit n'entendant pas en bénéficiaire, seule la Ville de Cannes semblait remplir les conditions pour satisfaire à l'accomplissement des volontés de la défunte et transformer le Moulin en musée de traditions provençales et de devenir ainsi, attributaire de ce legs, devenant caduc faute d'avoir un héritier capable de le recevoir.

L'Association dénommée « Association du Moulin Forville - Musée Victor Tuby » s'est constituée en 1993, à l'initiative de Madame Mauricette ROUSTAN avec pour objet la réalisation du Musée.

Madame ROUSTAN en qualité a fait de son vivant un don manuel à cette association, portant sur l'ensemble des costumes, meubles et objets se trouvant dans le Moulin.

Madame ROUSTAN est décédée en 1994.

L'Association « Moulin Forville - Musée Victor Tuby » est donc intervenue dans l'instance afin de se voir reconnaître la propriété des meubles et costumes contenus dans le Moulin Forville.

Par jugement rendu le 20 juin 1995, le Tribunal de Grande Instance a substitué la Ville de Cannes à la S.S.L.C. dans le bénéfice du legs tant en ce qui concerne l'immeuble que les biens de nature mobilière.

Le Tribunal a précisé que la Commune de Cannes devait respecter intégralement les dispositions contenues dans ce legs et a débouté l'Association du « Moulin Forville - Musée Victor Tuby » de sa demande.

Par arrêt du 31 mars 1998, la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence a fait droit à la demande de l'Association du « Moulin Forville - Musée Victor Tuby » de se voir reconnaître la propriété des biens mobiliers.

La S.S.L.C., de son côté, a saisi à plusieurs reprises le Juge de l'Exécution pour se voir reconnaître son droit à avoir à sa disposition une salle de réunion au sein du Moulin conformément au testament de Mme Veuve Tuby et ce, sous astreinte.

Il existait, par conséquent, un empêchement matériel à l'exécution du jugement puisque les meubles et collections appartenant à l'Association du Moulin Forville sont exposés et conservés dans l'immeuble destiné à devenir un Musée. Ce lieu, et notamment la Salle de la Bastide, n'ont pas vocation à être ni à devenir un lieu de réunion, car cela est matériellement impossible eu égard à la fragilité des meubles meublants, le testament de Madame TUBY stipulant expressément que ceux-ci ne peuvent être déplacés.

Néanmoins, chacune des deux parties aux présentes, ayant à cœur de réaliser un musée d'art et de traditions provençales à Cannes, dans le respect de la volonté de Madame TUBY, il a été décidé de procéder à l'élaboration d'une convention précisant les engagements de chaque partie, nécessaires pour mener à bien ce projet.

Dans ce cadre, par protocole d'accord transactionnel en date du 30 avril 2004, il a entre autre été convenu entre la Ville et l'Association du « Moulin Forville - Musée Victor Tuby » que ladite association serait logée dès sa remise en état dans l'appartement situé 17 rue Forville à Cannes.

Dans la mesure où les travaux sont d'ores et déjà achevés, il convient de mettre à disposition, à titre gratuit par voie de convention, l'appartement précité au profit de l'Association du « Moulin Forville - Musée Victor Tuby » et ce, à compter du 1^{er} juillet 2008.

La Commission des Affaires Juridiques, Immobilières, Maritimes et de la Façade Maritime a été consultée lors de sa séance du 18 juin 2008.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

1°) - autoriser la mise à disposition à titre gratuit au profit de l'Association du « Moulin Forville - Musée Victor Tuby », de l'appartement situé au 1^{er} étage du bâtiment communal sis 17, rue Forville à Cannes ;

2°) - autoriser Monsieur le Député-Maire ou, à défaut, Monsieur l'Adjoint délégué aux Affaires Juridiques, Immobilières et Maritimes, à signer le projet de convention joint en annexe et tous actes complémentaires à intervenir en exécution des présentes.

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 Député-Maire en exercice M. Bernard BROCHAND, Chevalier de la Légion d'Honneur, agissant au nom et pour le compte de ladite Commune, de la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2008,

d'une part,

Et:

L'Association « Moulin Forville - Musée Victor Tuby », régie par les dispositions de la loi du 1^{er} juillet 1901 et du décret du 16 août 1901, association à but non lucratif, dont le siège social est situé 17, rue Forville à Cannes (06400),

Et représentée par Madame Anne-Marie CAGNON, domiciliée es-qualité audit siège, qui se déclare dûment habilitée aux fins des présentes,

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} - AUTORISATION

Par les présentes, la Ville de Cannes autorise l'Association « Moulin Forville - Musée Victor Tuby », représentée par Madame Anne-Marie CAGNON, sa Présidente en exercice, qui accepte à occuper, à usage exclusif culturel et pédagogique, à titre précaire et révocable, dans le cadre des activités découlant de ses statuts, l'appartement situé au 1^{er} étage du bâtiment situé 17, rue Forville à Cannes, d'une superficie de 60 m².

ARTICLE 2.- DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une période d'un an commençant à courir le 1^{er} juillet 2008 pour venir à expiration le 30 juillet 2009.

Cependant et sauf décision de la Ville de ne pas renouveler l'occupation, elle sera renouvelable ensuite annuellement par tacite reconduction au 1er juillet de chaque année dans les limites fixées par l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales 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 à l'avance.

Le non renouvellement à l'échéance de la convention ne donne pas lieu à motivation de la Ville.

ARTICLE 3.- LOYER

L'occupation est consentie à titre gratuit, conformément aux termes de la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2008.

ARTICLE 4.- CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est faite aux charges et conditions d'usage et de droit, notamment à celles ci-dessous que l'Association « Moulin Forville - Musée Victor Tuby » s'oblige à exécuter et à accomplir exactement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité :

1) d'affecter exclusivement lesdits locaux à l'usage de bureaux dans le cadre des activités découlant des statuts de ladite Association, et en tout état de cause à usage culturel et pédagogique exclusivement,

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 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,

5) 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,

6) de supporter 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,

7) de s'interdire de les modifier ou transformer sans l'autorisation écrite et préalable à tout commencement de travaux de la Ville, propriétaire,

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, le preneur 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,

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 l'occupante 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 révocable 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, quelque soit la cause de cet empêchement.

La bénéficiaire de la convention ne pourra en aucun cas être considérée comme titulaire de droits 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 ou en cas de résiliation l'Association « Moulin Forville - Musée Victor Tuby » 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 l'Association « Cannes Groupe Historiques Véhicules » 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 la convention 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 compétence 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 « Moulin Forville - Musée Victor Tuby » en son siège social.

Fait à Cannes, le
En quatre exemplaires,

Pour l'Association
« Moulin Forville - Musée Victor Tuby »
La Présidente,

Pour la Ville de CANNES
Le Député-Maire,

Anne-Marie CAGNON

Bernard BROCHAND