

**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 du Conseil Municipal en date du 23 juin 2008,

Ci-après dénommée « la Ville »,

d'une part,

**Et:**

L'Association « Académie Provençale de Cannes » association à but non lucratif régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, déclarée en sous-Préfecture de Grasse le 7 avril 1920, avec modifications statutaires déclarées les 18 décembre 1983 et 19 novembre 1991, ayant son siège social « Villa l'Oiseau Bleu » 4 avenue du Nord à Cannes-La Bocca et représentée par Monsieur Jacques COQUELIN, son Président en exercice qui se déclare dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « l'Académie Provençale de Cannes »,

d'autre part,

**Il a été préalablement exposé ce qui suit**

L'Association « Académie Provençale de Cannes », créée par Victor Tuby, participe régulièrement à la promotion de la culture provençale à l'occasion des réceptions protocolaires de la Commune de Cannes et de diverses fêtes et manifestations culturelles cannoises.

Ces animations permettent de perpétuer auprès des Cannois la connaissance et l'intérêt pour les traditions provençales locales.

Compte tenu de l'intérêt public local que représente l'action de cette association, la Ville entend accorder la mise à disposition des locaux d'une superficie habitable de 109,89 m<sup>2</sup>, situés au rez-de-chaussée, à l'exception du hall d'entrée, partie commune, de l'immeuble communal dénommé « Villa l'Oiseau Bleu » sis 4, avenue du Nord à Cannes-La Bocca, à titre gratuit, moyennant, toutefois, le paiement des charges locatives afférentes aux consommations incombante l'association.

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

**ARTICLE 1<sup>er</sup> • AUTORISATION**

Par les présentes, la Ville de Cannes autorise « l'Académie Provençale de Cannes », représentée par Monsieur Jacques COQUELIN, son Président en exercice, qui accepte à occuper, à titre précaire et révocable, dans le cadre des activités découlant de ses statuts les locaux d'une superficie habitable de 109,89 m<sup>2</sup>, situés au rez-de-chaussée, à l'exception du hall d'entrée, partie commune, de l'immeuble communal dénommé « Villa l'Oiseau Bleu » sis 4, avenue du Nord à Cannes-La Bocca, comme matérialisés sous teinte verte sur le plan ci-annexé.

Tels que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, le preneur déclarant bien connaître les lieux et les accepte dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, un état des lieux étant dressé contradictoirement.

**ARTICLE 2.- DUREE**

La présente convention est consentie et acceptée pour la période commençant à courir à compter du 15 juillet 2008 pour venir à expiration le 14 juillet 2009.

Cependant et sauf décision de la Ville de ne pas renouveler l'occupation, elle sera renouvelable ensuite annuellement au 15 juillet par tacite reconduction, sans pouvoir excéder une durée totale de 12 ans, si aucune des parties n'a fait connaître à l'autre son intention d'y mettre fin par lettre recommandée avec accusé réception adressée au moins six mois avant chaque échéance et ne pouvant ouvrir droit à une quelconque indemnisation.

**ARTICLE 3.- LOYER**

L'occupation est consentie à titre gratuit, moyennant, toutefois, le paiement des charges locatives afférentes aux consommations incombant à l'association, 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'Académie Provençale de Cannes » s'oblige à exécuter et à accomplir exactement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité :

1) d'affecter exclusivement lesdits locaux dans le cadre des activités découlant de ses statuts, comme il est stipulé à l'article 1<sup>er</sup> susvisé,

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

7) de s'interdire de modifier ou de transformer les lieux 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 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, quelle que 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'Académie Provençale de Cannes » 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'Académie Provençale de Cannes » 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'Académie Provençale de Cannes » en son siège social.

Fait à Cannes, le  
En quatre exemplaires

« l'Académie Provençale de Cannes »,

Le Président

Jacques COQUELIN

Pour la Ville de Cannes,

Le Député-Maire,

Bernard BROCHAND

VILLE DE CANNES DIRECTION DU PATRIMOINE		INDICE	
VILLA L'OISEAU BLEU		*****	
175			
SERVICE ARCHITECTURE 31, Bd de la FERRAGÈRE 06403 CANNES		TELEPHONE 04 93 20 34 TELEFAX 04 93 20 34	
REZ-DE-CHAUSSEE		Echelle: 1/50 DATE: 12/02/2007 Le & RESUME: L'ANNEXE	
ESPACES POUR L'ÉPREUVE	RENDU LE CHEF DE SERVICE	OU À VERBAVAI, LE DIRECTEUR STRATÉGIQUE DU PÔLE AMÉNAGEMENT DU PATRIMOINE	OU PAR ÉCRITURE À LA REQUÊTE

