

**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 21 juillet 2008,

Ci-après dénommée « la Ville de Cannes »

d'une part,

Et:

.....dûment habilité aux fins des présentes en vertu.....

Ci-après dénommé(e) «.....»

d'autre part,

Lesquel(le)s ont préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Cannes, soucieuse de redynamiser ce lieu d'activité au cœur d'un quartier à fort potentiel de développement économique, a décidé de lancer une opération de réaménagement urbain de ce secteur en créant un centre commercial marchand, moteur d'une nouvelle dynamique économique et sociale au sein de ce quartier.

La Ville est propriétaire de plusieurs lots dans ladite copropriété (M.J.C., Club Bel Age, salle de spectacles Raimu).

Néanmoins, certains des lots appartenant encore à des propriétaires privés restent occupés.

C'est notamment le cas des lots n° 2011 p, 2029, et 2039 appartenant respectivement à la S.C.I. IMMODUBS, à la S.C.I. FLOJEM, à Monsieur et Madame SALVI, à usages respectifs de cabinet dentaire, pharmacie et auto-école.

Or, lesdits lots de copropriété sont situés dans l'emprise du chantier de démolition de l'actuel Centre Commercial de Ranguin.

C'est pourquoi, afin de maintenir les activités professionnelles à fort valeur ajoutée en termes de service dans le quartier (pharmacie, dentiste...), la Ville de Cannes a proposé aux copropriétaires et locataires précités d'être relogés dans des locaux modulaires temporaires mis à disposition gratuitement par la Commune.

Ceci permettra, en effet, la continuité des professions actuellement exercés dans les lots susvisés.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1^{ER} • AUTORISATION D'OCCUPATION

Par les présentes, la Ville de Cannes autorise.....à occuper un local modulaire d'une superficie de. . . . m² situé sur une fraction de la parcelle cadastrée section DN n° 439, tel que matérialisé sous teinte bleu sur le plan ci-annexé.

Tel que ledit local existe, se poursuit, consiste 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 les lieux et les accepte dans l'état où ils se trouvent.

ARTICLE 2. - DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de dix-neuf mois prenant effet à compter du 15 septembre 2008 pour venir à expiration le 14 avril 2010.

Cependant et sauf décision de la Ville de ne pas renouveler l'occupation, elle sera renouvelable ensuite mensuellement par tacite reconduction.

ARTICLE 3. - LOYER

Conformément aux termes de la délibération du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2008, la présente mise à disposition est consentie et acceptée à titre gratuit.

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.....s'oblige à exécuter et à accomplir exactement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité :

1) - 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 et les rendre tels à l'expiration de la présente convention ;

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

3) - 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 aux occupants (eau, électricité, etc..) auxquels les lieux occupés peuvent ou pourront donner lieu, et de souscrire à tous les abonnements nécessaires ;

4) - 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 ;

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 les lieux dans un état d'entretien et de propreté correspondant à un usage normal ;

6) - 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 son ou 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 ;

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

8) - 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 ;

9) - 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 ;

10) - de produire 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 ;

11) - de ne pas imputer à la Ville la responsabilité du trouble de jouissance dont il ou 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 ;

12) - de renoncer à tous recours contre la Ville et/ou ses assureurs en cas de vol, cambriolage ou tous actes délictueux dont le ou 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 révocable à tout moment et notamment pour tous motifs d'intérêt général.

La résiliation sera prononcée par décision municipale qui sera notifiée en la forme administrative.

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 du loyer ou 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 chacune des parties un mois après mise en demeure d'exécuter ou sommation de payer restée infructueuse, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préjudice des droits de la Ville, dommages-intérêts et frais.

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

En cas de résiliation ou de non renouvellement.....ne pourra prétendre à aucune indemnité ni à aucun dédommagement de la part de la Commune. 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.

Le ou la bénéficiaire de la convention ne pourra en aucun cas être considéré comme titulaire de droits réels ou incorporels ou plus généralement de nature patrimoniale ou commerciale.

En outre, il ou elle 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'occupant(e) 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'occupant(e) sans titre.

L'enlèvement de toutes installations et la remise en état des lieux seront alors exécutés aux frais de cette) dernier(e) 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 son ou 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

Fait à Cannes, le

Pour la Ville de Cannes,
Le Député-Maire,

Bernard BROCHAND