

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE

La Commune de Malakoff, représentée par sa Maire en exercice, Madame Jacqueline BELHOMME, domiciliée en l'Hôtel de Ville 1, sis Place du 11 novembre - 92240 Malakoff.

Ci-après dénommée **la Commune**, d'une part,

ET

L'association MALAKFE, - domiciliée 26 rue Victor Hugo, 92240 Malakoff, Numéro de SIRET 832 523 286 00017 – APE 9499Z.

Association régie par la loi de 1901 et dont les statuts sont déposés en sous-préfecture d'Antony et ont été enregistrés au J.O.

L'association est représentée par Mr Emmanuel PAHUN en sa qualité de président et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés.

Ci-après dénommée **l'Association**, d'autre part,

PREAMBULE

L'association MALAKFE est un café associatif. Par la proposition d'animations régulières et son organisation participative, endossée à tour de rôle par les riverains, ce café associatif est un acteur essentiel de la préservation du lien social. La diversité des activités programmées assure également la rencontre de publics d'horizons et de générations différentes, répondant ainsi à la volonté municipale de promouvoir et sauvegarder la mixité sociale. Enfin, en abritant les initiatives et les activités des associations malakoffiotes, Malakfe contribue à assurer leur pérennité et participe ainsi à l'animation de la vie associative locale.

Pour lui permettre de poursuivre son action, la Commune de Malakoff met à disposition de cette Association des locaux à usage de café et petite restauration situés 173 boulevard Gabriel Péri.

La convention précédente ayant pris fin, il convient d'en conclure une nouvelle. Toutefois, ce bien fait partie d'un secteur d'intervention foncière de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, dit « secteur Péri-Brossolette », au sein duquel la commune prévoit notamment la construction de nouveaux logements. Le caractère imprévisible de la maîtrise de la totalité du

foncier de cette zone et de sa libération constitue une circonstance particulière indépendante de la seule volonté de la commune. Pour cette raison, la présente convention est consentie à titre essentiellement précaire et révocable, ce que les parties acceptent en toute connaissance de cause. Ainsi, la commune peut, à tout moment et pour tout motif relevant de l'intérêt général, mettre fin à la disposition du bien.

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

Article 1 – Objet de la convention

La Commune de Malakoff met à disposition de l'Association, qui l'accepte, des locaux à usage de café et petite restauration dépendant du domaine privé communal implantés sur un terrain cadastré section E numéro 82, sis 173 boulevard Gabriel Péri à Malakoff, consistant en :
Des locaux au rez-de-chaussée gauche consistant en une boutique et une arrière-boutique, d'une surface non mesurée d'une cinquantaine de m².

Ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et se comportent, sans exception ni réserve, l'Association déclarant connaître parfaitement les lieux pour les occuper depuis déjà plusieurs années, et les trouver dans les conditions nécessaires à l'usage auquel ils sont destinés.

Article 2 – Obligations des parties de la convention

2.1 Obligations de l'Association

2.1.1 Respect de la désignation des lieux

L'Association ne peut affecter les lieux à une destination autre que son activité consistant en un bar brasserie et petite restauration.

La commune de Malakoff se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

2.1.2 Conditions d'utilisation des lieux

L'Association prendra les lieux dans l'état dans lesquels ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.

L'Association aura la charge des réparations locatives, devra veiller au bon entretien des lieux pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état. Elle sera responsable des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes à son service ou accueillies dans les locaux.

L'Association ne pourra effectuer aucun travaux d'aménagement intérieur et de câblage sans autorisation expresse et préalable de la commune de Malakoff.

Ces travaux seront exécutés aux frais de l'Association qui fera appel à un bureau de contrôle et à des entreprises spécialisées dans leur domaine offrant toutes garanties quant à leur qualification et à leurs assurances.

L'Association fournira à la commune de Malakoff, à toute demande sa part, les références des entreprises intervenant ou étant intervenues dans les locaux mis à disposition.

A l'issue de la mise à disposition des locaux, l'Association devra remettre les lieux dans l'état où ils se trouvaient lorsqu'elle en a pris possession. Dans l'hypothèse où elle aurait réalisé des travaux « d'amélioration », elle ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

A l'occasion de la restitution des clefs des locaux mis à disposition, un état des lieux de sortie, établi contradictoirement sera établi.

L'Association devra laisser la commune de Malakoff visiter ou faire visiter les lieux chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble. Elle s'engage à prévenir immédiatement la commune de Malakoff de toute dégradation qu'elle constaterait dans les lieux et entraînant des réparations à la charge de cette dernière.

L'Association s'engage à déclarer immédiatement à la commune de Malakoff toute dégradation ou défaut qu'elle constaterait dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être tenue de procéder à ses frais et sous sa responsabilité à la réparation complète des dommages.

Par ailleurs, l'Association s'engage à déclarer sans délai à la commune de Malakoff, toute défaillance ou dégradation des installations de système de sécurité incendie, par courrier sous format électronique ou papier avec accusé de réception. A défaut, la commune de Malakoff ne pourra en aucun cas être tenue responsable des dommages causés à des personnes ou à des biens en résultant.

L'Association souffrira, quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations et travaux qui seront effectués par la commune de Malakoff.

2.1.3 Charges

L'Association souscrira à ses frais, si elle le souhaite, tout abonnement relatif aux télécommunications.

Elle acquittera directement toutes consommations personnelles d'eau, de gaz, d'électricité etc... et devra souscrire à cet effet tous les abonnements nécessaires. Les frais de nettoyage et d'entretien seront à sa charge.

2.2 Obligations de la commune de Malakoff

La commune de Malakoff sera tenue à l'exécution des grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil.

Article 3 – Assurances

L'Association devra faire assurer les lieux mis à sa disposition contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les recours des tiers et les risques locatifs.

L'Association devra déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurances et en informer en même temps, la commune de Malakoff de tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux, sous peine d'être tenu pour responsable du défaut de déclaration en temps utile.

L'Association devra assurer sa responsabilité ainsi que celle de ses membres à l'égard des tiers en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés du fait de ses activités, de sorte que la commune de Malakoff ne puisse être inquiétée à l'occasion de dommages de toute nature ou litiges qui surviendraient.

A cet égard, l'Association devra fournir une attestation d'assurance couvrant la période de mise à disposition et faisant apparaître le montant des garanties, dans les quinze jours suivant l'entrée en vigueur de la présente convention, sous peine de résiliation.

Enfin, l'Association fera son affaire personnelle de l'assurance de ses biens et meubles. L'Association ne pourra exercer aucun recours contre la commune de Malakoff en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux.

Article 4 – Impôts et taxes

L'Association s'engage à acquitter tous impôts et taxes, dans la mesure où elle y serait assujettie.

Article 5 – Respect des prescriptions administratives et autres

L'Association devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la police, l'hygiène et la sécurité, l'inspection du travail et de manière générale, à toute prescriptions relatives à son activité, de façon que la Commune de Malakoff ne puisse être ni inquiétée ni recherchée.

Article 6 – Gardiennage

L'Association fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des lieux mis à disposition, la Commune ne pouvant en aucun cas et à un aucun titre être responsable des vols ou détournements dont l'Association pourrait être victime dans les locaux occupés.

Article 7 - Durée

La présente convention est consentie à titre essentiellement précaire et révocable ainsi qu'il a été exposé ci-dessus et pour une durée d'un (1) an, à compter de la date de signature des présentes.

Article 8 – Résiliation

8.1 Résiliation par l'Association

En cas de cessation volontaire de l'activité de l'Association, en cas de force majeure et pour toutes raisons législatives impératives du fait on non de l'Association rendant impossible son activité, la présente convention perdra tout objet.

En outre, l'Association se réserve la possibilité de résilier la convention à tout moment à condition de prévenir la commune de Malakoff par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception au moins un (1) mois à l'avance.

8.2 Résiliation par la Commune de Malakoff

La présente convention pourra être résiliée par la commune de Malakoff pour des motifs tirés de la police, de l'intérêt général ou de l'intérêt du domaine ou pour violation des stipulations du contrat. Elle pourra également être résiliée à tout moment lorsque les conditions énoncées dans l'exposé auront été remplies. L'occupant s'engage, dans ce cas, à libérer entièrement les lieux, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

La commune de Malakoff préviendra l'Association par lettre recommandée avec avis de réception au moins un (1) mois à l'avance sauf en cas de violation des stipulations du contrat, auquel cas la convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis, à l'issue d'une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 15 jours.

Article 9 – Redevance

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle fixée à 1800€ (mille huit cent euros) que l'Association s'oblige à régler à la Commune mensuellement, à terme échu et par prélèvement automatique.

A défaut de prélèvement automatique, les paiements devront être effectués au Service de Gestion Comptable de Montrouge – 18 rue Victor Hugo à Montrouge (92120) et à l'ordre du Trésor Public.

Article 10 – Règlement des litiges

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront du ressort du Tribunal Judiciaire de Nanterre.

Article 11 – Election de Domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile dans les lieux ci-dessus mentionnés.

Fait en deux exemplaires

Malakoff, le

Sonia FIGUERES

Première Maire Adjointe,

Démocratie locale, Vie associative,

Affaires générales et Habitat

L'Association MALAKFE représentée

par Mr PAHUN Emmanuel

Signature précédée de la mention lu et approuvée