

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

La présente convention d'occupation précaire est conclue, en application des articles 1708 à 1762 du code civil, entre les soussignées :

La Ville de Paris, représentée par [REDACTED] domicilié professionnellement au centre administratif 95 avenue de France à Paris 13^{ème}, agissant au nom et pour le compte de Madame Anne HIDALGO, Maire de Paris, elle-même habilitée en vertu de la délibération du Conseil de Paris 2014 SGCP 1, en date du 6 avril 2014 donnant délégation de pouvoir pour la durée de la mandature à la Maire de Paris, en ce qui concerne les actes pris en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales et en vertu d'une délégation de signature de Madame la Maire de Paris prévue par arrêtés en date des 10 novembre 2017 et 9 janvier 2018 publiés au Bulletin municipal officiel de la Ville de Paris en date des 17 novembre 2017 et 16 janvier 2018,

ci-après dénommée la Ville de Paris d'une part,

&

L'association culturelle islamique - mosquée ADDA'WA, identification R.N.A. W751200785, dont le siège social est situé 39 rue de Tanger Paris (19^{ème}), représentée par son Président, M. Ahmed OUALI,

ci-après dénommée l'occupant, d'autre part,

Préalablement à la convention objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

La Ville de Paris est propriétaire d'un terrain nu situé 7/15 avenue de la Porte de la Villette à Paris (19^{ème}) relevant de son domaine privé.

L'association culturelle islamique - mosquée ADDA'WA a fait connaître en 2003 à la Ville de Paris sa recherche d'un terrain en vue d'y installer les activités du centre culturel pendant la durée du chantier de construction d'une mosquée situé 39 rue de Tanger à Paris 19^{ème}.

Le site situé 7/15 avenue de la Porte de la Villette, derrière l'ancienne gare routière, en fond de parcelle, est apparu satisfaisant pour réaliser son projet. Le projet retenu consistait en l'installation d'un bâtiment provisoire, en structure légère, à rez-de-chaussée, à usage de centre culturel et culturel.

Le projet, visant à édifier un bâtiment en préfabriqué à usage culturel et culturel, d'une superficie de 883m², a fait l'objet d'un permis de construire n°07501904V0058 délivré le 15 mars 2005.

L'association s'est ensuite installée sur ce terrain sans y avoir été expressément autorisée par le biais d'une convention d'occupation ad hoc. La Ville de Paris a constaté cette occupation sans droit ni titre en septembre 2006, alors que les travaux de construction avaient été lancés par l'association.

La Préfecture de Police a donné un avis favorable à l'ouverture au public du bâtiment ainsi construit, en octobre 2007, avec une classification en établissement de 2^{nde} catégorie, type V, susceptible de recevoir un effectif de 1470 personnes.

La Ville de Paris a, à plusieurs reprises depuis l'envoi d'un projet de convention à cette association en 2006, rappelé la nécessité de régulariser sa situation par la signature d'une convention d'occupation précaire assortie d'une redevance d'occupation.

AO

AS

L'association, qui contestait jusqu'alors le principe de conclusion d'une convention ainsi que le principe de paiement d'une redevance, a donné son accord pour la régularisation de la présente convention d'occupation, à la suite d'un changement de gouvernance en son sein.

Néanmoins, l'ensemble des locaux est actuellement occupé par d'anciens membres de l'association, qui disposent des lieux sans droit ni titre depuis leur exclusion de l'association lors de l'adoption des nouveaux statuts en décembre 2015. Ces occupants ont édifié des constructions supplémentaires n'ayant pas fait l'objet de demandes d'urbanisme. L'association s'est engagée à prendre en charge l'ensemble des procédures visant à obtenir l'expulsion des occupants sans titre et à régulariser les constructions édifiées sans permis.

La présente mise à disposition est consentie à titre précaire, du fait de la mise en œuvre à l'horizon 2020 du projet d'aménagement du terrain dans le cadre de l'opération de réaménagement de la Porte de la Villette.

Ceci exposé, il est conclu la présente convention.

Article premier : Objet

La Ville consent à l'occupant qui l'accepte, la mise à disposition à titre précaire du terrain ci-après désigné.

Article 2 : Désignation des lieux mis à disposition

Les lieux mis à disposition consistent en un terrain d'une superficie de 3 087 m², dépendant de la parcelle cadastrée BX04, sise 7/15 avenue de la Porte de la Villette à Paris 19^{ème}.

L'occupant déclare avoir édifié l'ensemble des constructions, dont il reconnaît être leur propriétaire, sur le terrain mis à disposition par la présente convention. Il reconnaît que ces constructions ont été pour partie édifiées conformément au permis de construire n°07501904V0058 délivré le 15 mars 2005 et pour partie sans autorisation d'urbanisme.

L'occupant déclare en avoir parfaite connaissance pour les occuper déjà.

Article 3 : État des lieux mis à disposition

L'occupant prend le terrain mis à disposition dans l'état où il se trouve actuellement.

À défaut d'état des lieux, l'occupant est réputé avoir reçu le terrain mis à disposition en bon état, selon les principes définis par l'article 1731 du Code civil.

[Redacted signature area]

to

AS

Pour les besoins de ses activités entreprises dans le cadre des usages autorisés à l'article 5 de la présente convention, l'occupant est autorisé à mettre à disposition de l'association Centre Socio-Culturel de Paris, immatriculation RNA W751116337, une partie du terrain ou des locaux qu'il a ou aura édifiés sur le terrain mis à disposition dans le cadre la présente convention.

Hormis ce cas, l'occupant ne peut :

- ni céder, en totalité ou en partie, les droits qu'il détient de la présente convention ;
- ni mettre les lieux à disposition d'un tiers, que ce soit à titre temporaire ou permanent, en totalité ou en partie, à titre gratuit ou onéreux.

Les lieux mis à disposition étant occupés par d'anciens membres de l'association, qui en disposent sans droit ni titre depuis leur exclusion de l'association lors de l'adoption des nouveaux statuts en décembre 2015, l'occupant s'engage à mener à ses frais et risques l'ensemble des procédures nécessaires pour obtenir leur libération.

Article 13 : Résiliation aux torts de l'occupant

En cas de non-respect par l'occupant des conditions de la présente convention, la mise à disposition prend fin de plein droit après mise en demeure restée infructueuse pendant huit jours.

Article 14 : Fin de la convention

Au terme de la convention d'occupation précaire, quelle qu'en soit la cause, l'occupant devra remettre le terrain en bon état, libre de toute occupation, débarrassé de toute construction, clôturé conformément aux prescriptions de la Ville de Paris et restituer les clés sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnisation.

Un état des lieux contradictoire sera effectué lors de la restitution du terrain. En cas de dégradation, la remise en état sera à la charge de l'occupant.

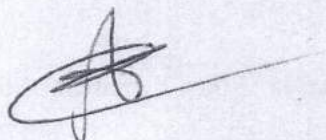
En cas de poursuite de l'occupation ou de non démolition des constructions après la fin de la mise à disposition, l'occupant sera redevable d'une indemnité d'occupation d'un montant de 500 euros par jour qui sera exigible immédiatement.

Sont annexés à la présente convention :

- Plan des lieux mis à disposition
- Etat des risques naturels et technologiques

Fait à Paris en 2 exemplaires, l'un destiné à l'occupant, l'autre à la Ville, dont chaque page a été paraphée le ... 8/02/2018

L'occupant



Pour la Ville,
Pour la Maire de Paris et par délégation

