



MAIRIE DE PARMAIN 95620
Tél. 01 34 08 95 80 – WWW.ville-parmain.fr

DÉCISION DU MAIRE

N° 2022/49

**PORTANT SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE
AVEC MADAME PAGNON Anne
POUR LA MISE Á DISPOSITION D'UN APPARTEMENT MEUBLÉ SIS 10 RUE GUICHARD**

Le Maire de la Commune de PARMAIN,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°2020/41 du 17 juillet 2020 relative aux délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire et à son premier adjoint en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, modifiées et complétées par délibération n° 2021/72 du 30 novembre 2021,

CONSIDÉRANT le souhait de la collectivité de proposer un logement d'urgence temporaire aux personnes se trouvant, notamment, en situation de détresse sociale,

CONSIDÉRANT que la commune dispose d'un parc immobilier, des logements meublés pouvant être mis à la location, en urgence, de manière temporaire, aux personnes se trouvant en situation, notamment, de détresse sociale ou psychologique,

CONSIDÉRANT que Madame Anne PAGNON se trouve actuellement sans logement avec ses enfants à charge,

CONSIDÉRANT que l'occupation est consentie pour un motif d'intérêt général,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : De procéder à la signature d'une convention d'occupation précaire entre la commune de Parmain et Madame Anne PAGNON, pour la mise à disposition d'un appartement meublé, sis 10 rue Guichard au 1^{er} étage de l'immeuble.

ARTICLE 2 : Que la convention prend effet à partir du 1^{er} juillet 2022, pour une durée de six mois, renouvelable mensuellement dans la limite de 12 mois au maximum, pour se terminer irrévocablement le 30 juin 2023.

ARTICLE 3 : Que la redevance mensuelle est fixée à 600 euros + 100 euros de provisions de charges.

ARTICLE 4 : La présente décision peut être contestée dans un délai de 2 mois à compter de la publication auprès du Tribunal Administratif du Cergy-Pontoise, qui peut également être saisi directement via l'application « Télérecours citoyens » (<https://www.télérecours.fr>).

Fait à PARMAIN, le 30 juin 2022



Loïc TAILLANTER,

Maire de PARMAIN,

Vice-président de la Communauté de Commune:
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts

MAIRIE DE PARMAIN - 95620

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE L'ISLE ADAM

Convention d'occupation précaire

**10 rue Guichard
95620 PARMAIN**



Entre :

La Commune de Parmain (ci-après la Commune)

Dont le siège est situé Place Georges Clemenceau– 95620 PARMAIN.

Représentée par Monsieur TAILLANter, Maire dûment habilité à cet effet par la délibération 2020-41 du conseil municipal du 17 juillet 2020.

Domicilié en cette qualité audit siège

Ci-après désignée la Commune ou le bailleur,

Et :

Madame PAGNON Anne

Adresse électronique : anne_pagnon@yahoo.fr

Numéro de téléphone : 06 25 63 01 17

Adresse 10 rue Guichard à compter du 02 juillet 2022

Ci-après désigné(e) le locataire,

Ci-après désignés ensemble les Parties

Préambule

La Commune souhaite pouvoir proposer un logement d'urgence temporaire aux personnes se trouvant, notamment, en situation de détresse sociale.

La Commune disposant d'un parc immobilier, des logements meublés peuvent être donnés à la location, en urgence, de manière temporaire, aux personnes se trouvant en situation, notamment, de détresse sociale ou psychologique.

Il est également précisé que **Madame PAGNON** se trouve dans une situation particulièrement alarmante, elle est en instance de divorce et le logement qu'elle occupe actuellement est vendu par le propriétaire.

Il est ici précisé que l'occupation est consentie pour un motif d'intérêt général.

L'occupation permettra d'apporter une aide sociale d'urgence.

La présente Convention ayant pour objet la location précaire et révocable d'un logement aux fins d'apporter une aide sociale d'urgence, les dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sont inapplicables pour la conclusion, l'exécution et la fin de la présente Convention.

 

Ceci exposé,

Vu l'article 1709 du code civil :

Les parties conviennent ce qui suit :

Article préliminaire :

Les termes du préambule et l'annexe n°1 sont inclus dans la présente Convention.

Article 1^{er} : Désignation des locaux

La Commune permet à Madame **PAGNON**, dans le but d'intérêt général exposé dans le Préambule, d'occuper l'appartement meublé sis 10 rue Guichard au 1^{er} étage de l'immeuble.

L'appartement mentionné au paragraphe précédent de 84,83 m² est composé de :

- 1 cuisine de 29,49m²
- 1 chambre de 15,20 m²
- 1 salle à manger/salon de 30,66 m²
- 1 salle d'eau avec WC de 9,48 m²

Article 1-1 : éléments constitutifs des locaux meublés

L'occupation temporaire du bien qui est consentie à Madame **PAGNON** est un appartement meublé composé de :

- Une chambre avec : 3 lits de 1 place avec literies et protections, 2 bureaux ,1 chaise ,2 tapis, 2 lampes de chevet.
- Une salle à manger/salon comprenant :
 - 1 table et 4 chaises
 - 1 table bout de canapé, 2 canapés convertibles avec linge de lit
 - 1 étagère
 - 1 table basse
 - 1 meuble à tiroirs
 - 1 télévision
- Une salle de bain avec : une douche, 2 commodes, 1 panier à linge, du linge de toilette
- Une cuisine comprenant :
 - 1 table et 4 chaises
 - 1 réfrigérateur
 - 1 four et 1 plaque vitrocéramique
 - 1 micro-ondes
 - 1 bouilloire, 1 cafetière, 1 robot ménager, de la vaisselle.
- Divers : 1 aspirateur, 1 étendoir, 1 fer à repasser, 1 table à repasser

Article 2 : Durée

2.1 La présente Convention prendra effet le 1^{er} juillet 2022.

L'état des lieux d'entrée fera l'objet d'un procès-verbal établi contradictoirement entre les parties.

2.2 La présente Convention est conclue pour une durée de 6 mois, renouvelable mensuellement dans la limite de 12 mois au maximum, à partir du 1^{er} juillet 2022 pour se terminer irrévocablement le 30 juin 2023, sans que le bailleur ait à donner congé et fera l'objet d'un état des lieux de sortie.

Article 3 : Redevance

Le bien désigné à l'article 1^{er} de la présente est mis à la disposition du locataire en contrepartie du versement, par le locataire, d'une redevance mensuelle de 600 euros + 100 euros d'avance de charges.

La location est exemptée du versement d'une caution et de la désignation d'un garant.

La redevance devra être versée à la Commune entre le 1^{er} et le 10 de chaque mois.

En cas de renouvellement le loyer pourra être réévalué à la hausse selon la situation financière du locataire.

Dans le cas où le locataire n'a pas quitté les lieux à la fin de la période maximum de 12 mois la redevance mensuelle sera doublée et réévaluée annuellement selon l'indice des loyers, base IRL réf 00155333 du 2^{ème} trimestre 2021.

Article 4 : Destination et conditions d'occupation des locaux

4.1 Le locataire s'engage à utiliser les locaux conformément à l'objectif d'intérêt général défini au Préambule et veiller au respect des lieux loués et à la tranquillité du voisinage.

En conséquence, les locaux loués sont destinés à l'habitation principale du locataire et ne peuvent faire l'objet d'une sous-location à un tiers. L'appartement désigné à l'article 1^{er} de la présente est mis à disposition de Madame **PAGNON** et pour elle seule et ses enfants, tout constat d'une personne supplémentaire dans le logement entraînerait le doublement de la redevance mensuelle, en attente de la cessation du fait générateur dans la limite de 1 mois après constatation et avant mise en œuvre de l'article 5-2 dernier alinéa.

4.2 Le locataire s'engage à occuper les lieux conformément à leur destination, de manière paisible, en limitant les nuisances, notamment sonores et dans le respect de la législation et de la réglementation applicable.

4.3 Le bailleur se chargera de souscrire les contrats nécessaires à la fourniture du logement en eau, en électricité, et en gaz.

Les factures des consommations sont payées par la commune et font l'objet d'une provision mensuelle de 100 € (cent euros).

Un état des consommations réelles sera transmis à l'occupant avec réajustement en plus par rapport aux provisions en cas de surconsommation constatée.

Les autres contrats seront directement pris en charge par l'occupant (téléphone, Internet, etc...)

4.4 Le locataire devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable contre l'incendie, les risques considérés comme « locatifs », les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à son mobilier, aux objets mobiliers, à ses matériels et marchandises. Le locataire devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition de la Commune.

Le locataire s'engage à transmettre à la Commune une copie des assurances souscrites au plus tard le jour de l'état des lieux d'entrée dans les lieux.

4.5 Le locataire s'engage à informer la Commune de tous les sinistres qui surviendraient dans le bien désigné à l'article 1^{er} au plus tard 5 jours après l'apparition desdits sinistres.

La Commune conservera la charge et le bénéfice de ses assurances actuelles de l'immeuble.

4.6. Le Locataire s'engage à rechercher activement une solution d'hébergement pérenne et doit informer la Commune de l'évolution de sa situation sociale dans les 7 jours calendaires suivant la conclusion d'un bail d'habitation avec une tierce-personne.

Article 5 : Fin de la Convention et Résiliation anticipée de la Convention

5.1 La présente Convention d'occupation précaire et révocable prend fin le lendemain de la date de fin mentionnée à l'article 2 de la présente.

5.2. La Commune pourra résilier la présente Convention pour tout motif d'intérêt général en respectant un délai de prévenance d'un mois.

Sans préjudice de tout autre motif d'intérêt général, ce motif est constitué, notamment, par :

- la survenance d'une demande de logement émanant d'une personne placée dans une situation sociale plus urgente que celle du locataire ;

- les troubles à l'ordre public causés à l'occasion de l'occupation du logement loué ou à proximité immédiate du logement loué, et relevés à plus de trois reprises par un officier assermenté.

- constatation du non-respect de l'article 4-1

5.2. En cas d'inexécution de la Convention par le locataire, la Commune pourra mettre en demeure le locataire de se conformer aux termes contractuels des présentes.

Si dans un délai de quinze jours le locataire n'a pas exécuté ses obligations, la Convention sera résiliée, de plein droit, pour faute du locataire.

5.3. La Commune pourra procéder à la résiliation anticipée de la Convention de plein droit en cas de défaut de paiement de la redevance prévue à l'article 3 de la présente Convention.

En cas de résiliation de la présente Convention en raison du défaut de paiement de la redevance prévue à l'article 3 de la présente, la Commune devra mettre en demeure le locataire de s'acquitter des sommes dues dans un délai franc de deux (2) mois.

À défaut de paiement des sommes dues par le locataire dans le délai prévu à cet effet dans la mise en demeure, la présente Convention sera résiliée de plein droit.

5.3 Les parties pourront dénoncer la Convention pour tout autre motif en observant un délai d'un mois.

5.4 La résiliation anticipée donnera lieu à un état des lieux de sortie.

Fait à Parmain, le 12 avril 2021

Pour la Commune :

 

Monsieur Léoïc Taillanter

Maire de PARMAIN

Signature précédée de la mention

« Lu et approuvée »

Le Locataire :

" lu et approuvé "



Madame Anne PAGONN