

DIRECTION GENERALE ADJOINTE/SERVICE ACTION SOCIALE/SECTEUR RETRAITES**DEC2024_0055****DÉCISION****OBJET : CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE D'UN BIEN APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC DANS LE GROUPE SCOLAIRE DES NOYERS SITUÉ À NOISIEL, 8 ALLÉE DES NOYERS**

Le Maire de la Commune de Noisiel,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,**VU** la délibération n°2020_0064 du Conseil Municipal en date du 24 mai 2020, donnant délégation de pouvoirs à Monsieur le Maire notamment pour décider de la conclusion du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,**VU** le projet de convention d'occupation précaire d'un logement communal à conclure entre la Ville de Noisiel et Madame Oksana Starodubets, annexé à la présente décision,**CONSIDÉRANT** la proposition du Préfet de Seine-et-Marne du 17 juin 2022 faite aux communes accueillant des réfugiés ukrainiens de transformer l'offre d'accueil en intermédiation locative,**CONSIDÉRANT** le choix de la Croix Rouge Française comme opérateur social dans le cadre de l'intermédiation locative jusqu'au 23 avril 2024,**CONSIDÉRANT** la situation de Madame Oksana Starodubets et la nécessité de l'autoriser à se maintenir dans le logement communal à compter du 24 avril 2024 et jusqu'au 23 octobre 2024,**CONSIDÉRANT** que le montant de la redevance mensuelle doit être fixé à cent cinquante euros (150 €) à l'exclusion de tout autre charge liée à l'occupation du logement,**DÉCIDE****ARTICLE 1** : l'approbation de la convention d'occupation précaire pour la mise à disposition du logement situé au 8 allée des Noyers 77186 Noisiel à Madame Starodubets Oksana, pour une durée de six mois, du 24 avril 2024 au 23 octobre 2024.**ARTICLE 2** : De fixer la redevance d'occupation mensuelle à 150 € (cent cinquante euros), hors flux énergétiques d'électricité et de gaz.

1/6



ARTICLE 3 : Ampliation de la présente décision est transmise à :

- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne ;
- Monsieur le Comptable Public de Marne-la-Vallée ;
- Madame le Directeur général des services de la Ville de Noisiel ;
- Madame Starodubets Oksana ;

chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de DEUX mois à compter de son caractère exécutoire. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique télé-recours citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 5 : La présente décision est rendue exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication ou notification et de sa transmission au représentant de l'État.

Fait à Noisiel,

Convention d'occupation précaire

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part,

- Le bailleur, désigné ci-après le « Bailleur » : La commune de Noisiel, représentée par son Maire, Monsieur Mathieu VSKOVIC, dûment habilité par la délibération n° 2020_0064 du 24 mai 2020,

Et, d'autre part,

- L'occupant, désigné ci-après « l'Occupant » : Madame STARODUBETS Oksana

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 : Caractère précaire de la convention

Le Bailleur et l'Occupant déclarent que le caractère précaire de la présente convention est objectif et justifié par les motifs suivants : *l'intermédiation locative exercée par la Croix Rouge Française prend fin au 23 avril 2024.*

Madame STARODUBETS est inscrite auprès du Service Intégré et d'Accueil et d'Orientation (S.I.A.O.) depuis le 30 janvier 2024, avec une préconisation d'orientation vers un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (C.H.R.S.).

En vertu de cette présente convention, le Bailleur consent à l'Occupant la jouissance des locaux décrits ci-après afin d'y habiter.

Aux termes des présentes, le Bailleur et l'Occupant reconnaissent que la présente convention est établie de bonne foi conformément aux articles 1709 et suivants du Code Civil et en application de l'article L145-5-1 du Code de Commerce.

Article 2 : Désignation et destination des locaux

Le local dont la jouissance est consentie à l'Occupant est situé au 8 allée des Noyers 77186 Noisiel. Le logement meublé et équipé est un T4 d'une superficie de 93 m².

Le Bailleur et l'Occupant se sont entendus sur le fait que le local, ci-avant désigné, sera destiné à usage d'habitation, à exclusion de tout autre.



Article 3 : Durée de la convention d'occupation précaire

La présente convention est conclue pour une durée de 6 (six) mois, soit jusqu'au 23 octobre 2024.

Son terme est conditionné à la survenance de l'évènement suivant : accueil en C.H.R.S.

Cet accueil en C.H.R.S. n'ayant pas de date définie, aucun délai de préavis ne sera appliqué dans le cadre de cette convention.

Au terme de cette convention, si Madame STARODUBETS est toujours en attente de son entrée en C.H.R.S., son maintien dans les lieux pourrait être de nouveau étudié.

Article 4 : Redevance et charges locatives

4.1 Montant de la redevance :

La jouissance du local décrit à l'article 2 de cette présente convention donne lieu à une redevance d'un montant symbolique de 150 € (cent cinquante euros).

4.2 : Modalités de paiement de la redevance :

Cette redevance sera acquittée mensuellement le 1^{er} (premier) de chaque mois entre les mains ou par prélèvement bancaire auprès de la Trésorerie de Chelles.

4.3 : Charges locatives :

Les charges relatives à la consommation d'eau seront aux dépens de la Mairie.

Les charges relatives à l'électricité et le gaz seront aux dépens de Madame STARODUBETS qui, à compter du 24 avril 2024, devra contracter un contrat en son nom propre auprès d'un fournisseur d'énergie.

Article 5 : Conditions générales relatives à la convention d'occupation précaire

L'occupation du local, ci-avant décrit, est concédée aux conditions suivantes :

- L'Occupant s'engage à restituer les lieux à l'arrivée du terme de la présente convention dans l'état dans lequel ils étaient à son entrée ;
- L'Occupant s'engage à occuper les lieux conformément aux dispositions relatives à la convention d'occupation précaire ;
- L'Occupant s'engage à entretenir les lieux. Par ailleurs, il s'engage à prévenir le Bailleur de toute grosse réparation nécessaire ;





- L'Occupant est tenu au paiement de la redevance fixée à l'article 4 de la présente convention ;
- L'Occupant s'engage à souscrire une assurance contre les risques locatifs et notamment en cas d'incendie et ce à compter du 24 avril 2024 et devra adresser l'attestation s'y afférente à la Mairie ;
- L'Occupant s'engage à occuper personnellement les lieux faisant l'objet de la présente convention. En effet, le droit d'occupation qui lui est consenti est incessible.

Article 6 : Règlement des différends

La présente convention est soumise au droit français. En conséquence, en cas de litige, les parties (le Bailleur et l'Occupant) devront faire connaître le litige auprès des juridictions compétentes.

L'occupante,
Madame Oksana STARODUBETS

 13. 05. 2024

Le Maire,
Monsieur Mathieu VISOVIC



16 MAI 2024



Suite de la décision DEC2024_0055 portant « Convention d'occupation précaire d'un bien appartenant au domaine public dans le groupe scolaire des Noyers situé à Noisiel, 8 allée des Noyers » (6)

Envoyé en préfecture le 21/05/2024
Reçu en préfecture le 21/05/2024
Publié le
ID : 077-217703370-20240521-DEC2024_0055-AU

