

Département des Hauts-de-Seine
VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 04 AVRIL 2022

NOMBRE DE MEMBRES
 Composant le Conseil : 35
 En exercice : 35
 Présents : 27
 Représentés : 8
 Pour : 35
 Contre : 0
 Abstentions : 0

OBJET : Mise à disposition de logements appartenant au patrimoine communal afin de permettre l'accueil de personnes déplacées d'Ukraine

L'An deux mille vingt-deux, le quatre avril à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses, légalement convoqué le vingt-neuf mars, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, en application de loi n°2020-290 du 23 mars 2020 modifiée par la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire, sous la présidence de M. Laurent VASTEL, Maire.

Etaient présents : VASTEL Laurent, REIGADA Gabriela, LAFON Dominique, GALANTE-GUILLEMINOT Muriel, RENAUX Michel, DELERIN Jean-Luc, BEKIARI Despina, CHAMBON Emmanuel, ANTONUCCI Claudine, GAGNARD Françoise, LE ROUZES Estéban, MERCADIER Anne-Marie, BOUCLIER Arnaud, RADOARISOA Véronique, LECUYER Sophie, HOUCINI Mohamed, PORTALIER-JEUSSE Constance, GABRIEL Jacky, BERTHIER Etienne, COLLET Cécile, KEFIFA Zahira, SOMMIER Jean-Yves, KATHOLA Pierre, MERGY Gilles, BROBECKER Astrid, MESSIER Maxime, LE FUR Pauline, conseillers municipaux,

lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents représentés :

BULLE Anne	pouvoir à	MERCADIER Anne-Marie
CONSTANT Pierre-Henri	pouvoir à	LECUYER Sophie
PORCHERON Jean-Claude	pouvoir à	VASTEL Laurent
LHOSTE Roger	pouvoir à	CHAMBON Emmanuel
ROUSSEL Philippe	pouvoir à	LAFON Dominique
SAUCY Nathalie	pouvoir à	GAGNARD Françoise
GOUJA Sonia	pouvoir à	LE FUR Pauline
POGGI Léa-Iris	pouvoir à	MERGY Gilles

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code précité, à l'élection d'un Secrétaire : Mme PORTALIER-JEUSSE Constance est désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2122-21 et L. 2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L. 2125-1,

Vu le courrier du 28 février 2022, co-signés des Ministres de l'Intérieur, la ministre déléguée en charge de la Citoyenneté, la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités

territoriales, la ministre déléguée au Logement et le secrétaire d'État en charge de la Ruralité relatif à l'accueil des déplacés d'Ukraine,

Considérant que la ville de Fontenay-aux-Roses dispose au sein de son patrimoine de logements temporairement vacants,

Considérant que la ville de Fontenay-aux-Roses souhaite mobiliser ces logements pour accueillir des familles déplacées à cause du conflit armé entre la Russie et l'Ukraine qui sévit depuis le 24 février 2022,

Vu l'avis de la Commission,

Sur la proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la mise à disposition de logements vacants du patrimoine communal afin de permettre l'accueil de personnes déplacées à cause du conflit armé entre la Russie et l'Ukraine,

Article 2 : de préciser que ces occupations seront autorisées par des conventions d'occupation précaire du domaine public d'une durée de 6 mois renouvelable une fois,

Article 3 : d'indiquer que, à titre exceptionnel, ces occupations ne donneront pas lieu à redevance et que la collectivité prendra en charge les charges afférentes à ces logements,

Article 4 : d'autoriser M. le Maire à signer les conventions définies ci-avant avec les ménages ou avec une association qui œuvre dans le domaine de l'insertion sociale et/ou de l'intermédiation locative,

Article 5 : ampliation de la présente délibération sera transmise à :

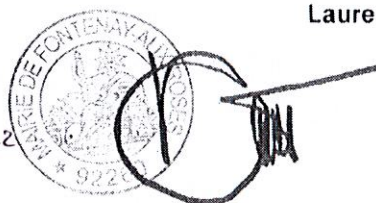
- M. le Préfet des Hauts de Seine
- M. la Trésorière Municipale

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Et ont signé les membres présents

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire

Laurent VASTEL

Certifié exécutoire
Compte tenu de la réception en préfecture le 13/04/22
Publication/Affichage le 14/04/22
Pour le Maire par délégation
Le Directeur Général des Services
Nicolas-Yves HENRY



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE :

La Ville de Fontenay-aux-Roses dont les bureaux sont à l'Hôtel de ville, 75 rue Boucicaut 92260 Fontenay-aux-Roses représentée par M. le Maire, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 4 avril 2022

Désignée sous la dénomination « Le Propriétaire »

ET :

XXX (Civilités Nom prénom adresse, date de naissance)

Désignés sous la dénomination « L'Occupant »

Les susnommés étant désignés conjointement comme « les Parties ».

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Le 24 février 2022, la Russie a ouvert un conflit armé avec l'Ukraine. Le 28 février 2022, un courrier interministériel a sollicité l'entraide des élus locaux aux familles déplacées en raison de ce conflit. Le 4 mars 2022, la Préfète à l'Egalité des chances, a indiqué aux élus locaux que les mises à disposition de logements pour les personnes déplacées en raison de ce conflit devaient se faire à titre gratuit et sans charge.

La Ville de Fontenay-aux-Roses a immédiatement souhaité répondre à cet élan de solidarité par la mise à disposition de logement vacant de son patrimoine immobilier bâti. Par délibération du 4 avril 2022, le Conseil municipal a autorisé M. le Maire à mettre à disposition ces logements pour des familles concernées par ce conflit.

Dans ce cadre, M. X a sollicité la mise à disposition d'un des logements du patrimoine communal. La présente convention autorise l'occupation des locaux et en détaille les modalités.

CECI DIT, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Préambule : Il est précisé que les délais de la présente convention sont des délais francs.

Article 1 : Objet de la Convention

La présente convention, ci-après dénommée la « Convention », a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, le logement situé XX rue XXX XXXXX 92260 Fontenay-aux-Roses.

Article 2 : Désignation

Le Propriétaire autorise l'Occupant à occuper le logement, situé XX rue XXX XXXXX 92260 Fontenay-aux-Roses, appartenant au domaine public du Propriétaire.

Ce logement est composé de X pièces d'une surface d'environ XX m².

L'Occupant déclare être informé de l'état effectif des lieux : il contracte en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

Un état des lieux contradictoire entre les Parties est établi le jour de l'entrée dans les lieux.

De même, un état des lieux de sortie contradictoire entre les Parties sera établi lors de la restitution des clés.

Article 3 : Durée

La convention est conclue pour une durée de 6 mois à compter de la date de signature de la présente, et pourra faire l'objet à son expiration d'un renouvellement par tacite reconduction pour une durée de 6 mois.

A l'expiration d'un an, la présente convention ne pourra faire l'objet d'aucun renouvellement.

Article 4 : Redevance - Charges

Compte-tenu de la situation exceptionnelle de l'occupant et conformément à la demande du Préfet, aucune redevance ni charge ne sera exigible à l'occupant.

Article 5 : Caractère personnel de l'occupation

5.1 : Généralités

La Convention étant conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public, l'Occupant ne pourra en conséquence et en aucun cas se prévaloir de toute réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation.

L'Occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'Occupant s'interdit de concéder ou de sous-louer les lieux mis à sa disposition, sauf accord express du Propriétaire.

5.2 : Engagement de l'Occupant pour s'insérer dans les dispositifs de droit commun

Il est entendu entre les parties que cette occupation est concédée à titre exceptionnel et temporaire au regard de la situation de l'Occupant qui a dû fuir un conflit armé.

L'Occupant s'engage à accomplir toute démarche administrative lui permettant de fiabiliser sa situation administrative de droit commun.

Article 6 : Entretien et travaux

6.1 : Entretien locatif

L'Occupant s'engage à maintenir les lieux mis à sa disposition en bon état permanent d'entretien pendant toute la durée de la mise à disposition. Il assure à ce titre l'ensemble des réparations locatives telles que définies aux articles 1754 et 1755 du Code Civil complété par le décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives, annexé à la Convention.

Dans le cadre de son obligation d'entretien, l'Occupant est tenu de signaler au Propriétaire dans les plus brefs délais, et au plus tard dans les quatre (4) jours de la constatation, toutes les anomalies ou dégradations qu'il pourrait découvrir dans les lieux mis à disposition, et susceptibles d'être à la charge du Propriétaire. Faute pour l'Occupant de pourvoir à l'entretien des équipements et installations tel qu'il est précisé dans la Convention, le Propriétaire pourra faire procéder aux frais et risques de l'Occupant à l'exécution d'office des travaux nécessaires.

L'Occupant souffrira que le Propriétaire fasse effectuer les réparations urgentes qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de l'occupation, et ce quelques incommodités qu'elles lui causent.

6.2 : Travaux

En dehors des travaux de maintenance ordinaire, un accord préalable écrit du Propriétaire devra être obtenu de l'Occupant avant tous nouveaux travaux ou avant toute modification que l'Occupant souhaiterait apporter aux lieux pendant toute la durée de la Convention.

6.3 : Propriété des travaux réalisés

Les aménagements à caractère immobilier, tous embellissements réalisés deviendront la propriété de la Ville sans qu'il y ait lieu au paiement d'une indemnité au terme de la Convention.

6.4 : Travaux réalisés par le Propriétaire

Le Propriétaire conserve à sa charge les menues et grosses réparations.

L'Occupant devra souffrir sans aucune indemnité quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous les travaux et réparations que le Propriétaire jugerait nécessaire d'effectuer ainsi que les réparations urgentes qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de l'occupation, et ce quelques incommodités qu'elles lui causent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Ainsi, l'Occupant donnera accès dans les lieux mis à disposition, au Propriétaire, à son représentant, à son architecte ou à ses entrepreneurs aussi souvent qu'il sera nécessaire.

6.5 : Remise en état

Quel que soit le motif de la cessation de l'autorisation précaire, l'Occupant sera tenu de remettre les installations en parfait état d'entretien. En cas de modification de son fait, le Propriétaire pourra demander la remise en état des lieux ou profiter des améliorations sans indemnité.

Article 7 : Responsabilité - Assurances.

L'Occupant s'engage à souscrire un contrat d'assurance couvrant sa responsabilité civile, les risques locatifs (dont notamment contre l'incendie, les explosions, la foudre, le bris de glace, et les dégâts des eaux ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins) et tous les risques inhérents à l'occupation des lieux, de façon à dégager totalement la responsabilité du Propriétaire.

Les polices d'assurances devront obligatoirement comporter une clause de renonciation à tous recours contre le Propriétaire et l'engagement de garantir tous recours qui pourraient être engagés contre celle-ci. L'Occupant s'engage à payer les surprimes résultant de ces dispositions.

L'Occupant devra fournir les attestations d'assurances correspondantes au Propriétaire, dans un délai d'un (1) mois suivant la notification de la Convention.

L'Occupant devra justifier de la bonne exécution des obligations de la présente clause en communiquant au Propriétaire, au plus tard le 31 janvier de chaque année, les attestations d'assurances requises.

Article 8 : Impôts et taxes

L'Occupant devra satisfaire à toutes les charges de Ville et de Police actuelles ou futures, et supporter les contributions et taxes de toutes natures, établies ou à établir, qui lui incombent ou lui incomberaient du fait de l'occupation.

Article 9 : Résiliation

9.1 : Résiliation pour faute

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule des clauses de la Convention et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécution ou une mise en demeure rappelant la présente clause envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception et resté infructueux, la Convention sera résiliée de plein droit sans qu'il soit besoin de former aucune demande en justice.

Plus précisément, la Convention sera résiliée de plein droit par le Propriétaire, notamment en cas de :

- cession de la convention sans accord express du Propriétaire,
- non-transmission des attestations d'assurance et attestation sur l'honneur du nombre d'Occupant prévue à l'article 3 visées à l'article 7 de la Convention.

S'il se maintient dans les lieux, l'Occupant devra régler au Propriétaire 150 (cent cinquante euros) euros par jour de retard à compter du jour où les lieux auraient dû être libérés.

9.2 : Résiliation sans faute

9.2.1 : Résiliation unilatérale pour inexécution non fautive

La Convention sera résiliée par le Propriétaire dans l'hypothèse où l'exécution de la Convention est compromise sans pour autant que l'Occupant soit en faute. Les Parties se réuniront pour convenir de la date de résiliation de la Convention.

Il est stipulé que ce motif de résiliation prendra effet dès lors que le logement sera mis à disposition d'une association œuvrant pour l'accompagnement des déplacés en raison de la crise ukrainienne vers les dispositifs de droit commun.

9.2.2 : Résiliation pour motif d'intérêt général

En dehors du cas d'expiration normale du délai, la Convention pourra prendre fin :

- par décision du Propriétaire, communiquée à l'Occupant, qui se réserve le droit de résilier unilatéralement la Convention, à tout moment pour un motif d'intérêt général, et notamment si le Propriétaire a besoin des locaux objet de la Convention pour le fonctionnement de ses services ou dans le cadre d'un projet urbain notamment moyennant un préavis d'un (1) mois à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.
- par décision de l'Occupant, qui pourra résilier le contrat moyennant un délai de préavis d'un (1) mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception. L'Occupant devra remettre les lieux en parfait état d'entretien et d'exploitation.

Article 10 : Règlement des litiges

Toutes difficultés à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la Convention qui n'auraient pas pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à la juridiction administrative territorialement compétente c'est-à-dire le tribunal administratif de Cergy Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil, BP 3032295027 Cergy-Pontoise cedex. (Téléphone : 01 30 17 34 00, Télécopie : 01 30 17 34 59).

Article 11 : Election de domicile

Pour l'exécution de la Convention, les Parties font élection de domicile :

- Le Propriétaire à la Mairie de Fontenay-aux-Roses, 75 rue Boucicaut, 92260 Fontenay-aux-Roses
- L'Occupant, dans les lieux occupés.

Chaque partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

Article 12 : Pièces Annexes

Sont annexés à la Convention comme en faisant partie intégrante et ayant donc valeur contractuelle :

Annexe 1 : Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives.

Fait à Fontenay-aux-Roses, en 2 exemplaires originaux, le

L'Occupant

Le Maire,