

N°221080/DTDP/CJPA/APT

DÉCISION

portant approbation d'une convention d'occupation précaire d'un logement de priorité sociale pour le logement sis au 2^{ème} étage gauche de l'immeuble du 3 avenue du Bois 78310 Coignières

Le Maire de la Commune de Coignières (Yvelines) ;

11^{ème} Vice-président de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 ;

Vu la délibération n°2020-0505 du conseil municipal du 25 mai 2020 portant délégation de pouvoirs au maire ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code des procédures civiles d'exécution et notamment ses articles L.412-1 à L.412-8 ;

Vu le Décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 relatif aux première, deuxième, troisième et quatrième parties réglementaires du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération n°20210329-01 du 29 mars 2021 portant mise en place d'un logement dit de priorité sociale et établissement de conventions d'occupation précaire ;

Considérant que par délibération susvisée du 29 mars 2021 et afin de répondre aux diverses urgences et accidents de la vie (*expulsion locative sans accueil possible, incendie sans possibilité d'hébergement...*) renforcés par un contexte de crise sanitaire inédit, le conseil municipal a approuvé, à l'unanimité, la mise à disposition d'un logement dit de « priorité sociale », appartenant au domaine privé communal, dans un immeuble sis 3, avenue du Bois à destination des familles en difficulté ;

Considérant que M. et Mme ABERKANE ont sollicité le C.C.A.S de Coignières et répondent aux critères définis pour occuper ce logement ;

Considérant que le logement de « priorité sociale », sis 3 Avenue du Bois à Coignières, de type F4, de 75 m², situé au 2^{ème} étage à gauche de l'immeuble, comprenant 4 pièces principales, cuisine, salle de bains, WC, débarras, est actuellement vacant ;

Considérant qu'il est apparu nécessaire de concéder ce logement de « priorité sociale » à M. et Mme ABERKANE par convention d'Occupation Précaire.

DÉCIDE

ARTICLE 1 – APPROUVE la signature d'une Convention d'Occupation Précaire d'un logement de priorité sociale au 2^{ème} étage gauche de l'immeuble du 3 avenue du Bois 78310 Coignières au bénéfice de M. et Mme ABERKANE.

ARTICLE 2 – DIT que la concession prendra effet à compter du **15/05/2022**.

Elle est accordée à titre précaire et révocable pour une durée de trois mois, renouvelable une fois pour la même période soit 3 mois, sous réserve d'une demande officielle par écrit du preneur 15 jours avant, laquelle sera étudiée par le comité technique qui émettra son avis dans un délai maximum d'une semaine.

La concession ne pourra en tout état de cause excéder six mois, l'hébergement temporaire proposé étant spécifiquement dédié aux situations de priorité sociale.

Si les occupants refusent de quitter les lieux, après le délai maximum d'occupation, une procédure d'expulsion pourra être engagée par la Ville.

Il est rappelé que les bénéficiaires ne pourront détenir ou avoir en garde un ou plusieurs animaux dans le logement sous peine de résiliation de la convention et d'éviction du logement.

La concession cessera de plein droit si les conditions qui l'ont motivée viennent à changer, notamment en cas d'aliénation ou de désaffectation de l'immeuble occupé, si l'intéressé ne jouit pas des locaux en bon père de famille, ou s'il ne suit pas les préconisations du Centre Communal d'Action Sociale de Coignières C.C.A.S.

ARTICLE 3 : DIT que la concession est consentie moyennant une contrepartie financière mensuelle, établie sur un taux d'effort représentant 30% des revenus de l'ensemble du foyer, sur la base d'un plafond maximum fixé à trois cent cinquante euros par mois (350 €/mois), **soit en l'espèce une contrepartie d'un montant de 127, 50 € au regard des revenus des intéressés.**

Ce montant intègre les charges (*consommations d'eau, d'électricité, de gaz, ainsi que les différents impôts et taxes afférents à l'occupation du logement taxe d'habitation, taxe d'ordures ménagères, etc...*). Un état des lieux entrant et sortant sera réalisé.

Un titre de recette mensuel sera émis par la collectivité.

ARTICLE 4 : DIT qu'avant la date de fin de ladite convention, le preneur devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, des matériels, avoir acquitté la totalité de la contrepartie financière due pour la durée d'occupation considérée.

Le preneur devra, au plus tard le jour de l'expiration de la convention, rendre le logement en bon état de réparation, ce qui sera constaté par un état des lieux à la suite duquel l'occupant devra remettre les clés à la Commune de Coignières. La date de cet état des lieux sera déterminée d'un commun accord entre les parties, a minima, une semaine avant le départ.

Au cas où le preneur ne serait pas présent au jour (et heure) prévus pour l'état des lieux, celui-ci pourra être établi, si bon semble à la Commune de Coignières, en présence d'un huissier qui pourra se faire assister d'un serrurier pour pénétrer dans les locaux.

Le preneur ne pourra sous-louer, ni prêter, même à titre gratuit, tout ou partie du logement. Toute sur occupation est interdite.

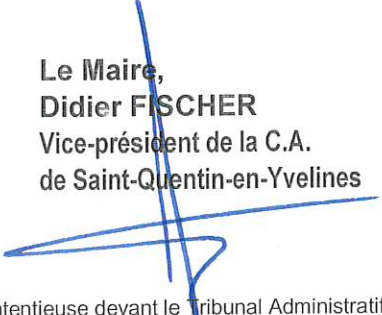
ARTICLE 5 : La concession est consentie moyennant l'obligation pour la famille occupante de suivre les préconisations du C.C.A.S. de Coignières, dans le cadre d'un accompagnement social adapté.

ARTICLE 6 : Le preneur devra souscrire une assurance personnelle et remettre une attestation au plus tard le jour de l'état des lieux entrant.

ARTICLE 7 – DIT que la présente décision fera l'objet d'une transmission à la Sous-Préfecture de Rambouillet, d'une présentation au conseil municipal et d'une notification aux preneurs.

Fait à Coignières, le 13 mai 2022

Le Maire,
Didier FISCHER
Vice-président de la C.A.
de Saint-Quentin-en-Yvelines



La présente décision peut faire l'objet d'une voie de recours gracieuse auprès de son auteur, ou contentieuse devant le Tribunal Administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, voire lorsqu'elle a été expressément prescrite, à compter de sa notification pour la ou les personnes directement visées.