



DECISION DU MAIRE N° 2025-DC- 14

Convention d'occupation précaire du Pavillon Jaurès n°3 sis 5 rue Petit à Juvisy-sur-Orge

Le Maire de Juvisy-sur-Orge,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2122-22 alinéa 4,

VU la délibération 4 juillet 2020, modifiée par la délibération 2023-11 du 16 février 2023, modifiée par la délibération n° 52 du 16 novembre 2023 par laquelle le Conseil Municipal a délégué une partie de ses attributions au Maire, pour la durée de son mandat, en vertu des articles susvisés du Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDERANT le contexte géopolitique actuel en Ukraine ;

CONSIDERANT la situation de précarité dans laquelle se trouve Monsieur et Madame SKUTAR, ressortissants ukrainiens déplacés et ayant fait une demande d'hébergement auprès de la commune de Juvisy-sur-Orge

CONSIDERANT la volonté de la Ville d'accompagner et de soutenir Monsieur et Madame SKUTAR ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de renouveler la convention d'occupation à titre précaire entre la commune Juvisy-sur -Orge et Monsieur et Madame SKUTAR,

DÉCIDE

La signature de la convention d'occupation à titre précaire avec Monsieur et Madame SKUTAR pour l'attribution d'un logement sis 5 rue Petit 91260 Juvisy-sur-Orge, aux conditions suivantes :

- Logement de type T4
- Loyer mensuel : 500,00€
- Charges mensuelles : Néant
- Dépôt de garantie : Néant.

DIT que cette convention prend effet au 16 mars 2025 jusqu'au 15 mars 2026.

DIT que cette convention peut être renouvelée en cas de nécessité.

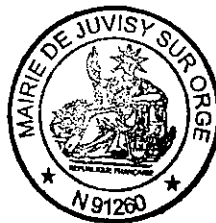
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ; celui-ci peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication.

La présente décision sera portée à la connaissance du Conseil Municipal lors de sa prochaine séance.

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision dont l'ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Palaiseau,
- Monsieur le Trésorier Public de Sainte-Geneviève-des-Bois
- Monsieur et Madame SKUTAR.

Fait à Juvisy-sur-Orge, le **06 FEV. 2025**



Le Maire,

Lamia BENSARSA REDA

CONVENTION DE LOCATION à titre précaire

En faveur de

Monsieur et Madame SKUTAR

Logement Meublé catégorie T4 sis - 5 Rue Petit (Pavillon n°3)

91260 JUVISY-SUR-ORGE

Date d'effet le 16/03/2025

Entre les Soussignés :

Le propriétaire

La Ville de Juvisy-sur-Orge, représentée par Madame Lamia BENSARSA REDA, Maire, dûment mandatée par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2020, modifiée par la délibération 2023-11 du 16 février 2023, modifiée par la délibération n° 52 du 16 novembre 2023,

ci-après dénommé « le propriétaire » ou « la Commune »

d'une part,

Et :

Monsieur et Madame SKUTAR

Domiciliés 5 rue Petit

91260 Juvisy-sur-Orge

ci-après dénommés « les locataires » ou « les occupants »

d'autre part,

Préambule

Cette convention de location est passée à durée précaire puisqu'il s'agit d'un logement en attente de réaffectation à des membres du corps enseignant, attribuable exceptionnellement à des particuliers, à des joueurs licenciés de certains clubs sportifs ou loué à des personnes morales de droit public ou privé à statut associatif et à vocation sociale, sanitaire, culturelle, périscolaire ou sportive d'intérêt local ou communautaire, dans le but de faciliter la poursuite de leur objectif social ce qui implique des conditions d'occupation et de résiliations particulières.

En conséquence, il est convenu d'un commun accord que les dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi n°94-624 du 21 juillet 1994, par la loi n°2002-73 du 17 janvier 2002, par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, par la loi n°2007-309 du 5 mars 2007, par la loi 2007-1787 du 20 décembre 2007, par la loi 2009-323 du 25 mars 2009 et par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010, ne concernent pas la présente convention.

Compte tenu de la précarité de cet engagement de location, il est demandé à Monsieur et Madame SKUTAR de constituer un dossier de demande de logement dans le secteur social, auprès du Service Habitat Logement de la Ville (Espace Marianne, 25 Grande Rue/Place Anatole France/91260 JUVISY-SUR-ORGE - logement@mairie-juvisy.fr), d'en renouveler impérativement chaque année la demande et de communiquer en Mairie au Service Juridique (6, rue Piver - 91260 JUVISY-SUR-ORGE) la copie de l'attestation d'enregistrement et de renouvellement.

Ceci étant exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

I. OBJET DE LA CONVENTION : DESIGNATION DES LOCAUX

La Commune de JUVISY-SUR-ORGE loue à **Monsieur et Madame SKUTAR** qui l'accepte,

- Un logement de catégorie T4, meublé, sis Pavillon n°3 - 5 Rue Petit - 91260 JUVISY-SUR-ORGE
 - Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine indépendante avec cellier et accès cave, un toilette, un séjour
 - Au premier étage : 3 chambres et une salle d'eau
 - Une cave

II. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 12 mois, du 16 mars 2025 au 15 mars 2026.

Elle pourra toutefois être résiliée à tout moment par le propriétaire ou les locataires, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un **délai de préavis d'un mois**.

La demande de résiliation par les locataires devra indiquer la date prévisible du départ, être datée et signée.

III. CONDITIONS FINANCIERES

Loyer mensuel : 500,00 €

Charges mensuelles: Néant

Dépôt de garantie : Néant.

IV. CONDITIONS GÉNÉRALES

1°) Ne sous-louer en aucun cas et ne pas exercer d'activité professionnelle.

2°) Les installations, appareils et dispositifs matériels et immatériels téléphoniques, informatiques et télévisuels, fixes ou mobiles, de toute nature ainsi que les abonnements et toutes les dépenses connexes relèvent de la seule responsabilité personnelle de chaque occupant nominativement titulaire du ou des abonnements considérés pour ceux dont l'usage à titre privatif lors de son entrée dans les lieux. Leur installation, leur mise en œuvre, leur usage et leur enlèvement ne doivent pas porter atteinte au fonctionnement normal des réseaux numériques, à l'intégralité du bâti ni à celle des autres installations, équipements et réseaux du logement et de l'immeuble. L'installation d'antennes et de paraboles sur les appuis et garde-corps de balcons, fenêtres et porte-fenêtre est interdite.

3°) Ne pas placer sur les fenêtres ni linges, ni pots de fleurs, ni cages... ni tout ce qui pourrait nuire à la propreté ou à l'aspect du pavillon, ou porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

4°) Ne pas jeter de déchets divers dans le cabinet d'aisance, ces déchets devant être placés dans les containers réservés à cet usage.

Il est rappelé que le code de la route s'applique sur la totalité des voies de circulation et des aires et emplacements et stationnements y compris dans l'enceinte du groupe scolaire Jean Jaurès. Par conséquent, tout occupant d'un logement qui y est situé est tenu de respecter les dispositions réglementaires qui y sont applicables et de garer son véhicule ou ses véhicules exclusivement sur les emplacements autorisés. Toute infraction est susceptible d'être sanctionnée par l'établissement d'un procès-verbal de contravention et, le cas échéant, par l'enlèvement et la mise en fourrière du véhicule concerné. De même, tout locataire, occupant ou visiteur est tenu de respecter les pelouses, plantations, arbres, massifs, haies et, d'une façon générale, tous les éléments végétaux implantés dans cette enceinte.

Le propriétaire s'engage :

A exécuter les grosses réparations et à tenir les lieux clos et couverts selon usage.

En cas de non-respect de l'alinéa 12, le propriétaire effectuera ou fera effectuer les travaux nécessaires afin de pouvoir relouer au plus vite. Le montant des dépenses effectuées sera à la charge des locataires.

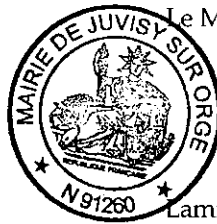
A Juvisy-sur-Orge, le

A Juvisy-sur-Orge, le **06 FEV. 2025**

LES LOCATAIRES,

(Signature précédée de la mention
manuscrite "lu et approuvé")

Monsieur et Madame SKUTAR



La Ville de JUVISY-SUR-ORGE
Le Maire


Lamia BENSARSA REDA

5°) Sortir les poubelles le jour de ramassage.

6°) Prendre en vertu de la réglementation applicable, toutes les précautions pour que le voisinage ne soit pas troublé par les bruits émis de l'intérieur des locaux d'habitation et de leurs dépendances. En outre, les locataires possesseurs d'animaux seront tenus de prendre toutes les mesures propres à préserver la tranquillité des voisins et de la propreté des espaces communs extérieurs.

7°) S'acquitter des réparations locatives, conformément au décret n°87-712 du 26 août 1987.

8°) Ne réaliser des travaux d'aménagement ou de transformation qu'après obtention du consentement écrit du propriétaire (la Ville) formulé par l'intermédiaire des services techniques municipaux, auxquels un état détaillé des travaux projetés et si nécessaire des devis chiffrés devront être présentés.

Les travaux de peinture, de pose de papier-peint et de décoration ne portant pas atteinte au bâti (murs, sols, plafonds, réseaux) ne seront pas soumis à autorisation.

9°) Avertir le propriétaire de tout accident ou détérioration qui pourrait porter préjudice à l'immeuble; qu'il provienne du fait des occupants ou d'un tiers sans que la présente disposition emporte dérogation aux règles établies par l'article 1725 du Code Civil.

10°) Permettre à tout moment et en cas d'absence, de rendre possible l'entrée des lieux occupés pour des visites, examens ou travaux que le propriétaire (la Ville) jugerait nécessaire de faire aux canalisations d'eaux, vannes ou potables, d'électricité et aux couvertures, châssis de toit, cheminée, ...

11°) Avertir le propriétaire (la Ville) en cas de départ par lettre recommandée, au moins un mois à l'avance, afin de prévoir un état des lieux et lui communiquer leur nouvelle adresse. Les locataires devront résilier les divers abonnements qu'ils auront contractés en leur nom.

Avant l'état des lieux de sortie, le logement devra être entièrement nettoyé, vidé de tous les meubles et équipement autre que ceux indiqués sur la liste figurant sur l'état des lieux.

Toutes les réparations locatives devront être effectuées et la cave devra être complètement vidée.

12°) En ce qui concerne le logement, les revêtements autres que le papier peint et peinture sont interdits ; tous les tapis et moquettes devront être enlevés (avec leurs différentes colles ou adhésifs), sauf si leur enlèvement est susceptible d'entraîner des dommages conséquents et irréversibles sur le revêtement de sol d'origine qui ne doit pas être altéré. Les douilles devront rester en place, les appareils sanitaires devront être détartrés, les portes intérieures devront être remises en place, les installations provisoires (électriques, téléphoniques) devront être enlevés. Aucun appareil électrique ou mobilier autre que ceux figurants sur la liste d'entrée dans les lieux ne devra rester dans le logement lors de l'état des lieux sortant sauf accord du propriétaire (la Ville).

En cas de modification des lieux, l'état d'origine devra être restitué (percements, cloisons supplémentaires, etc..) les trous qui auraient été faits sur la porte d'entrée pour la pose de verrous supplémentaires et ceux fait pour la pose d'étagères ou autre mobilier suspendu devront être rebouchés.

Les locataires devront prendre rendez-vous avec le service compétent afin de prévoir le passage des encombrants si nécessaire.

13°) le stationnement des véhicules particuliers est interdit aux abords du logement en dehors des emplacements prévus à cet effet. Dans le cas où l'ensemble des places de stationnement étaient utilisées, le stationnement du véhicule du logement s'effectuera sur la voie publique tout en respectant les règles en vigueur. Les véhicules empruntant l'allée reliant la rue Paul Doumer devront rouler au pas compte tenu des personnes et enfants qui empruntent ce passage pour accéder aux écoles élémentaire et maternelle Jean Jaurès et au gymnase Delaune.