



DEPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE BEAUVAIS

CANTON DE MOUY

MAIRIE DE HERMES

Date de la convocation :

27 mars 2024

OBJET :

Convention d'occupation précaire
d'une pièce avec l'OPAC

N° 2024-024

Nombre de conseillers :

- En exercice : 19
- Présents : 18
- Absents : 1
- Procurations : 0
- Votants : 18

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le deux avril, à vingt heures,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Grégory Palandre, Maire.

Civilité	Nom prénom	Présent(e)	Absent(e)	Procuration à
Monsieur	Grégory Palandre	X		
Monsieur	Frédéric Brigaud	X		
Madame	Claire Lejeune	X		
Monsieur	Manuel Balache	X		
Madame	Isabelle Pellet	X		
Monsieur	Georges Roussel	X		
Madame	Marie-Claude Manzinali	X		
Madame	Liliane Lammens	X		
Monsieur	Jean-Marc Bonnay	X		
Monsieur	Patrick Faderne	X		
Monsieur	Gaëtan Bondu	X		
Madame	Lydie Blin	X		
Madame	Véronique Moreau	X		
Monsieur	Emeric Cellier	X		
Madame	Nathalie Laprevote	X		
Monsieur	Axel Descroix	X		
Madame	Céline Miquel		X	
Madame	Joelle Carbonnier	X		
Monsieur	Claudio Lo Curlo	X		

Secrétaire de séance : Gaëtan Bondu

Résultat du vote :

- Pour : 18 voix
- Contre : 0 voix
- Abstention : 0 voix

OBJET : CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE D'UNE PIECE AVEC L'OPAC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la délibération n°95/45 du 6 octobre 1995 relative au projet de l'OPAC, réhabilitation de 2 logements et construction d'un logement au 6 rue du 8 mai et réhabilitation en 3 logements 20 rue du 8 mai cession par bail

Vu la délibération n°2016-051 du 25 novembre 2016 relative à la modification du bail à réhabilitation de la maison sise 20 rue du 8 mai

Vu la délibération n°2023-050 du 19 septembre 2023 relative à la convention d'occupation précaire pour le logement n°3 sis 20 rue du 8 mai,

Vu le bail à réhabilitation par la commune de Hermes à l'OPAC de l'Oise du 5 novembre 1997

Vu l'acte rectificatif portant sur un bail à réhabilitation d'un immeuble sis 20 rue du 8 mai à Hermes

Vu la convention d'occupation précaire du 29 septembre 2023,

Considérant qu'un bail à réhabilitation avec l'OPAC de l'Oise a été conclu le 5 novembre 1997 pour la maison sise 20 rue du 8 mai pour la réhabilitation de 3 logements sociaux

Considérant que ce bail a été consenti pour une durée de 32 années à compter du 1^{er} novembre 1997 jusqu'au 31 octobre 2029 moyennant un loyer annuel symbolique de 1 franc

Considérant la mise à disposition par l'OPAC à la commune du logement n°3 de type 3 avec une cave, au rez-de-chaussée d'un salon, d'une cuisine et d'un WC et à l'étage de deux chambres et d'une salle de bains, d'une surface habitable de 55,63 m²,

Considérant qu'une convention d'occupation précaire a été signée afin de mettre à disposition dès à présent le logement, dans l'attente de la signature de l'acte administratif de résiliation anticipée partielle du bail à réhabilitation du 5 novembre 1997

Considérant que par document d'arpentage du 5 décembre 2023, cette parcelle a fait l'objet d'une division en 2 parcelles, à savoir :

- AD n° 327 pour une contenance de 01a 11ca
- AD n° 328 pour une contenance de 02a 28ca

Considérant que la parcelle AD n°327 comprend le logement n°3 de type 3 sis 20 rue du 8 mai, composé :

- au rez-de-chaussée d'un salon, d'une cuisine et d'un WC,
- à l'étage, d'une chambre et une salle de bains à l'exception de la petite chambre se situant à un niveau inférieur et au-dessus du logement contigu dont elle aurait dû dépendre,

Considérant que l'OPAC de l'Oise met à la disposition de la commune de Hermes ladite petite chambre dans laquelle se trouve un coffrage assez important, réalisé pour cacher la canalisation d'évacuation des eaux pluviales relatives au pan de toiture non visible côté cour

Considérant que cette mise à disposition est consentie à titre gratuit et qu'elle est conclue jusqu'au terme du bail à réhabilitation du 5 novembre 1997 soit jusqu'au 31 octobre 2029

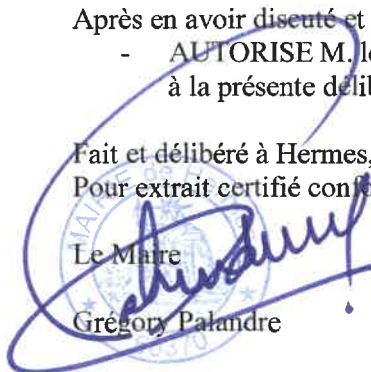
Après en avoir discuté et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- AUTORISE M. le Maire à signer la convention d'occupation précaire avec l'OPAC telle que jointe à la présente délibération

Fait et délibéré à Hermes, les jour, mois et an susvisés
Pour extrait certifié conforme

Le Maire

Grégory Palandre



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE D'UNE PIECE

Entre les soussignés :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - O.P.A.C. de l'Oise, créé par décret interministériel du 24 février 1977 et modifié par ordonnance n°2007 – 137 du 1^{er} février 2007, dont le siège social est à Beauvais (Oise), 9 avenue du Beauvaisis, immatriculé au R.C.S. de Beauvais sous le numéro B 780 503 918 - N° SIRET B 780 503 918 000 10.

Ledit établissement représenté par :

Monsieur **Vincent PERONNAUD**, agissant en qualité de Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant délibération du Conseil d'Administration dudit organisme en date du 29 octobre 2014.

D'une part,

ET

La Commune de HERMES, dont le siège est situé 17 rue du 11 Novembre 60370 HERMES, identifiée sous le numéro SIRET 21600310300019.

Est représentée par Monsieur Grégory PALANDRE, Maire de la Commune, agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du.....

Ci-après dénommée « L'occupant »

D'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

I. Objet

L'OPAC de l'Oise met à la disposition de la commune de HERMES, qui l'accepte, une chambre à l'étage du logement n°3 de type 3 avec une cave dans un ensemble de 3 logements sis 20 rue du 8 mai à HERMES (Oise), composé au rez-de-chaussée d'un salon, d'une cuisine et d'un WC et à l'étage, d'une chambre et une salle de bains.

Il est ici précisé que ladite chambre se situe à un niveau inférieur et se trouve imbriquée dans le logement contigu dont elle aurait dû dépendre. Dans cette chambre se trouve un coffrage assez important, réalisé pour cacher la canalisation d'évacuation des eaux pluviales relatives au pan de toiture non visible côté cour.

II. Durée

La présente convention commencera à courir à compter de la date de signature de l'acte administratif de résiliation anticipée partielle du bail à réhabilitation conclu entre l'OPAC de l'Oise et la commune de HERMES.

Elle est consentie à titre précaire et révocable.

Elle est conclue jusqu'au terme du bail à réhabilitation conclu entre l'OPAC de l'Oise et la commune de HERMES suivant acte reçu par Maître MAMEAUX, notaire à NOAILLES, le 5 novembre 1997 soit jusqu'au 31 octobre 2029.

L'occupant déclare être informé qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité ni davantage invoquer un quelconque droit à renouvellement ou au maintien dans les lieux.

III. INDEMNITE D'OCCUPATION PRECAIRE

La présente convention est consentie et acceptée à TITRE GRATUIT.

IV. CONDITIONS D'OCCUPATION

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions ci-après :

L'occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de la prise de possession sans recours contre l'OPAC de l'Oise pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives apparentes ou occultes et, enfin, d'erreur dans la désignation sus-indiquée.

Il devra maintenir les lieux en bon état de réparation de toute nature, à l'exception des grosses réparations qui restent à la charge de l'OPAC de l'Oise et en assurer la remise en état le cas échéant.

L'occupant aura à sa charge l'entretien, la réparation et le remplacement si besoin des canalisations d'évacuation des eaux pluviales traversant ladite chambre ainsi que de la gouttière gérant les eaux pluviales de la toiture.

Il ne pourra y exercer aucun commerce.

Il devra se faire assurer contre l'incendie et tous autres dégâts par une compagnie d'assurance solvable pour son mobilier et matériel, ainsi que contre les risques et le recours des voisins pendant toute la durée de la convention et en justifier à la signature des présentes.

L'occupant ne devra pas modifier la destination déclarée du local à savoir : accueillir le club house du club de gym de HERMES

Si besoin, l'aménagement des locaux devra être soumis à la Commission de Sécurité compétente pour s'assurer qu'il est satisfait aux conditions de sécurité prévues aux articles R 123-1 et suivants du C.C.H.. Toutes les mises aux normes rendues nécessaires à l'entrée dans les lieux ou nécessaires par la suite pour l'exercice de l'activité seront à la charge de l'occupant. Dans l'hypothèse où les travaux pour cette activité ne pourraient pas être réalisés techniquement ou à défaut d'autorisation, la convention sera résiliée de plein droit dans les conditions de l'article 1722 du Code Civil.

L'occupant usera du local gratuit suivant la destination prévue en veillant qu'il ne soit engendré aucune nuisance de quelque sorte que ce soit du fait de l'activité et susceptible de troubler la vie de l'immeuble en matière de sécurité, d'hygiène et de tranquillité.

Il ne devra pas transformer sans l'accord écrit de l'Office les locaux occupés et leurs équipements. En cas de non-respect de cette obligation, l'Office pourra exiger la remise en état des locaux ou des équipements au départ de l'occupant ou conserver les transformations effectuées sans que l'occupant puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés : l'Office a toutefois la faculté d'exiger, aux frais de l'occupant, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

A titre d'exemple, sont des transformations totalement interdites : la transformation de la disposition des lieux, la modification des équipements du logement, l'abattage d'une cloison, le déplacement des moyens de chauffage, les interventions sur l'électricité. Sont également considérées comme des transformations nécessitant l'autorisation de l'OPAC de l'Oise, tous les aménagements de l'occupant qui contraindraient l'OPAC de l'Oise à faire une remise en état touchant à la structure au départ de l'occupant ; il en sera ainsi des peintures de couleur non usuelles, de la pose de revêtements de type liège, pierre, crépi et de la peinture des sols.

L'occupant fera son affaire personnelle des ordures et déchets résultant de son activité : il les déposera lui-même dans les locaux prévus à cet effet.

L'occupant devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, de réglementation sanitaire, de salubrité, d'hygiène, ainsi qu'à celles pouvant résulter de la réglementation d'urbanisme, et autres charges dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que l'OPAC de l'Oise ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Il acquittera pendant la durée de la convention les contributions, impôts, taxes, redevances de toute nature et charges afférents aux biens occupés, et satisfera aux charges fixées par l'État et les collectivités locales, ainsi que toutes les charges d'électricité, chauffage, gaz, eau et téléphone sans que cette liste ne soit exhaustive de sorte que l'OPAC de l'Oise ne soit aucunement inquiété, ni recherché à ce sujet.

L'occupant ne pourra pas céder les droits qu'il tient de la présente convention, ni sous-louer, ni même prêter, tout ou partie du bien sans l'accord exprès et écrit de l'OPAC de l'Oise.

V. ETAT DES LIEUX

Aucun état des lieux n'a été dressé mais l'occupant reconnaît avoir parfaite connaissance du bien.

VI. CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut d'inexécution d'une seule des conditions de la présente convention et quinze (15) jours après une mise en demeure d'exécuter par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble à l'OPAC de l'Oise sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

VII. ANNEXES

Est annexé et joint à la convention, le dossier de diagnostic technique établi par Qualiconsult le 27 juin 2023 ainsi qu'un état des risques.

Fait en deux exemplaires,

À BEAUVAIS (Oise), le

**Pour le Directeur Général de
l'OPAC de l'Oise**

Vincent PERONNAUD

À HERMES (Oise), le

Le Maire de HERMES

Grégory PALANDRE

Envoyé en préfecture le 03/04/2024

Reçu en préfecture le 03/04/2024

Publié le 03/04/2024



ID : 060-216003103-20240402-2024_024-DE