

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONT

SÉANCE DU 26 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six du mois de juin à 19 H 00

OBJET : AFFAIRES GENERALES

Conventions-type de mise à disposition d'un logement ou d'un garage à titre précaire et révocable

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le **19 juin 2026**, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Xavier HAQUIN, Maire**

N°2026/093

Présents :

M. Xavier HAQUIN, *Maire*

M. RAVIER, M. LAROZE, Mme MÉZIÈRE, M. JOBERT, Mme APARICIO TRAORÉ, *Adjoint au Maire*

M. CARON, Mme GUTIERREZ, M. HORNE, Mme LAPOUGE, M. KNOBLOCH, Mme AUROUX, M. DELBOSC, Mme GESPACH, M. HEBBAL, Mme PETIT, M. DUMAINE, Mme MANS, M. RUTH, Mme DUTERTRE MAILLET, M. DUC, Mme DE CARLI, M. FRANCOIS, Mme LACOUTURE, M. NINOUE, Mme CAUZARD, Mme DUPUY, M. MELO DELGADO, Mme CUSTODIO, Mme ROUSSEAU, *Conseillers Municipaux*

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme DEHAS

(pouvoir à Mme DUTERTRE MAILLET)

Mme CHESNEAU

(pouvoir à M. DUC)

Mme SANTA CRUZ BUSTAMANTE

(pouvoir à Mme APARICIO TRAORÉ)

M. BLANCHARD

(pouvoir à M. LAROZE)

M. BATTON

(pouvoir à Mme LACOUTURE)

Le nombre des Conseillers Municipaux en exercice est de 35 (la condition de quorum est de 18 membres présents).

Déposée en Sous-Préfecture le : 29 JUIN 2026

Publiée le : 30 JUIN 2026

Le Maire,



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **M. KNOBLOCH** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délais et voies de recours :

Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).

OBJET :

AFFAIRES GÉNÉRALES

Conventions type de mise à disposition d'un logement ou d'un garage à titre précaire et révocable

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2121-29, L. 2122-21, L. 2122-22 5°, L. 2144-1 et L. 2144-3, R. 2241-1 ;

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L. 2111-1, L. 2111-2 et L. 2122-1 ;

VU le procès-verbal du Conseil Municipal du 27 mars 2026 portant élection de Monsieur Xavier HAQUIN en tant que Maire de la commune d'Ermont ;

VU l'affectation des biens, objets de ces mises à disposition au service communal et leur aménagement pour les besoins de ce service ;

VU les projets de conventions-type de mise à disposition d'un logement ou d'un garage appartenant au domaine public communal, annexés à la présente délibération ;

VU l'avis de la Commission Affaires Générales, Finances et Innovation publique du 17 juin 2026 ;

CONSIDÉRANT qu'à la suite de l'élection de Monsieur HAQUIN en tant que Maire d'Ermont, il convient de revoir la délibération n°2020/52 du Conseil Municipal du 26 juin 2020 ;

CONSIDÉRANT la volonté communale de continuer à mettre à disposition des agents de la collectivité, mais aussi des instituteurs, des logements ainsi que des garages à titre précaire et révocable, situés dans les groupes scolaires et dans le patrimoine immobilier appartenant à la ville ;

CONSIDÉRANT que la Commune est propriétaire des logements et garages, affectés au service public et spécialement aménagés pour les besoins de ce service, constituant une dépendance du domaine public communal ;

CONSIDÉRANT que ces biens peuvent être mis à disposition, à titre précaire et révocable, pour les besoins du service ou dans l'intérêt de la collectivité ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de définir les conditions générales de mise à disposition de ces biens, dans le respect des règles applicables au domaine public, et notamment, le caractère précaire et révocable de l'occupation, la durée, la redevance, les modalités d'entretien et de restitution ;

CONSIDÉRANT que la mise à disposition de ce logement doit demeurer compatible avec l'affectation de l'immeuble au service public communal, l'intérêt général, la bonne gestion du domaine communal et, le cas échéant, les nécessités du maintien de l'ordre public ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, afin d'assurer une gestion homogène et sécurisée juridiquement, d'approuver une convention type de mise à disposition de ce logement, qui sera conclue avec chaque bénéficiaire, et d'autoriser le maire à la signer et, le cas échéant, à signer les avenants nécessaires,

**Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL**

Par 25 voix pour, 5 voix contre et 2 abstentions,

- **APPROUVE** les conventions-type de mise à disposition d'un logement ou d'un garage appartenant au domaine public communal ;
- **AUTORISE** le Maire à signer, avec chaque bénéficiaire, au nom et pour le compte de la Commune, lesdites conventions de mise à disposition d'un logement ou d'un garage à titre précaire et révocable, annexées à la présente délibération, ainsi que tous actes et pièces nécessaires à leur exécution ;
- **AUTORISE** le Maire à prononcer, le cas échéant, leur résiliation et/ou dénonciation ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout avenant y afférent.



Pour extrait conforme,

**Le Maire,
Conseiller départemental du Val d'Oise,
Xavier HAQUIN**

Direction générale des services

N/REF : MS/CJ



[Signature]
Vu pour être annexé à
la délibération n° 26/093 du 26/06/26
ERMONT, le 29/06/26
Le Maire,

**CONVENTION DE MISE A
DISPOSITION D'UN LOGEMENT

A TITRE PRECAIRE ET
REVOCABLE**

ENTRE :

La Commune d'Ermont, représentée par Monsieur Xavier HAQUIN, Maire, agissant en cette qualité et pour le compte de la Commune d'Ermont, en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2026,

Ci-après désignée « La Commune »,

D'UNE PART,

ET :

M _____, personnel communal de la ville d'Ermont,
Domicili(é) à ...
Ci-après désignée « L' Occupant »,

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

La Commune d'Ermont souhaite mettre à disposition des agents municipaux ou des publics relevant des obligations légales de la Collectivité notamment, des logements à titre précaire et révocable situés dans le domaine public communal.

Toute occupation privative du domaine public est subordonnée à une autorisation. Cette autorisation est précaire et révocable, l'occupant ne disposant d'aucun droit acquis au renouvellement ni au maintien.

C'est dans ce cadre qu'il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles la Commune met un logement, situé dans le domaine public communal, à la disposition de l'Occupant.

Article 2 : Autorisation d'occupation et description du logement

La Commune autorise l'Occupant à occuper, à titre précaire et révocable, un logement dans un bâtiment communal situé à Ermont (95120) et désigné comme suit :

- *Appartement* - *Type* - **95120 ERMONT**
- *Superficie approximative :*
- *Cave n°*

L'Occupant reconnaît avoir visité les lieux, les connaître parfaitement et les accepter dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir ultérieurement invoquer un quelconque défaut pour refuser d'exécuter ses obligations.

Article 3 : Occupation des locaux et appartenance au domaine public communal

Le logement objet de la présente convention fait partie du domaine public de la Commune, affecté à

En conséquence, l'Occupation est régie par les principes généraux de la domanialité publique, et notamment :

- Le caractère précaire et révocable de l'autorisation,
- L'absence de tout droit réel au profit de l'Occupant,
- L'absence de droit acquis au renouvellement ou au maintien dans les lieux.

La présente convention ne constitue ni un bail d'habitation, ni un bail commercial, ni aucun autre contrat soumis à un statut spécial ; elle est conclue en tant que convention d'occupation précaire du domaine public.

L'Occupant s'engage à n'utiliser l'appartement indiqué à l'article 2 que pour son logement personnel : il est rappelé notamment que toute sous-location est interdite.

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention est conclue :

- *Option 1 (durée déterminée)* : du ... au ..., étant précisé que, nonobstant cette durée, la Commune pourra y mettre fin à tout moment dans les conditions prévues à l'article 11 de la présente convention.
- *Option 2 (durée indéterminée)* : jusqu'à la survenance de l'évènement suivant ..., et au plus tard le ..., sans préjudice du droit de résiliation anticipée prévu à l'article 11 de la présente convention.

L'absence de précision sur la durée ne saurait faire obstacle au caractère précaire et révocable de l'occupation, la Commune conservant le droit d'y mettre fin à tout moment pour motif d'intérêt général¹.

Article 5 : Conditions financières

5.1 Redevance d'occupation

Par délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2006, le montant des redevances pour les logements situés dans les groupes scolaires et ceux situés rue Guérin Drouet, a été fixé et est indexé chaque année à compter du 1^{er} janvier 2007 suivant l'indice de référence des loyers.

En contrepartie de l'autorisation d'occupation, l'Occupant versera à la Commune une redevance d'occupation mensuelle fixée à la somme de ... € payable à terme échu, par *[préciser le mode de paiement exigé]*.

La Commune se réserve la possibilité de réviser le montant de la redevance, chaque année au ..., en fonction de critères objectifs tels que l'évolution des charges, l'évolution de la valeur locative etc. Cette révision est prise par décision unilatérale et notifiée à l'Occupant.

Le non-paiement à date prévue de la redevance pendant 3 mois consécutifs sera considéré comme la volonté exprimée par l'Occupant de renoncer au bénéfice de la présente convention.

Les charges afférentes et impositions liées à l'occupation du logement seront supportées par l'Occupant.

5.2 Charges et frais

En sus de la redevance, l'Occupant prendra à sa charge :

- Les charges locatives afférentes au logement (eau, électricité, gaz, chauffage, enlèvement des ordures ménagères, etc.), directement auprès des fournisseurs,
- Les petites réparations et l'entretien courant du logement.

¹ La Ville pourra mettre fin à tout moment à la présente convention pour un motif d'intérêt général, tel que, et sans que cette liste ne soit exhaustive :

- nécessité de réaffecter le logement à un usage de service public ou à une mission d'utilité collective
- impératifs de gestion, de réorganisation ou d'optimisation du patrimoine communal
- réalisation de travaux, d'opérations d'aménagement, de rénovation ou de sécurisation du bien
- nécessité de loger prioritairement des agents municipaux, personnels indispensables au fonctionnement du service public ou publics relevant des obligations légales de la Commune
- ou plus généralement, toute circonstance justifiant dans l'intérêt du bon fonctionnement des services municipaux ou de la préservation des intérêts patrimoniaux de la collectivité, la reprise du logement par la Ville.

Article 6 : Dépôt de garantie

L'Occupant s'engage à verser un dépôt de garantie par chèque établi à l'ordre du Trésor Public le jour de la remise des clés. Son montant est fixé à un mois de redevance hors charges.

A la fin de la convention et à la libération des lieux, l'état des lieux établira si besoin le montant des travaux à effectuer en réparation des dégradations constatées. Ce montant viendra s'ajouter, si nécessaire, à la déduction de la caution versée et ce, au travers d'un devis répertoriant les travaux.

La somme restant due sera versée dans les deux mois suivant la libération des lieux.

Article 7 : Obligations de l'Occupant

L'Occupant s'engage notamment à :

- Occuper personnellement les lieux sans pouvoir les céder, sous-louer ni mettre à disposition de tiers, à titre gratuit ou onéreux,
- Respecter l'affectation des lieux, ne pas nuire à la tranquillité du voisinage,
- Entretenir les lieux en bon père de famille, effectuer les réparations locatives, s'acquitter des charges lui incombant et rendre les locaux en bon état à la fin de la convention, sous réserve d'usure normale,
- Ne pas effectuer de travaux de transformation, d'aménagement lourd ou de modification de structures sans l'autorisation écrite et préalable de la Commune,
- Permettre l'accès aux représentants de la Commune ou à leurs prestataires, après information préalable, pour toute visite d'entretien, de contrôle, de travaux ou pour des motifs de sécurité,
- Souscrire et maintenir en vigueur les assurances mentionnées à l'article 9.

L'Occupant s'engage à déposer une demande de logement auprès du service de la Mairie, afin d'obtenir un numéro unique et renouveler celle-ci tous les ans.

Article 8 : Obligations de la Commune

La Commune s'engage à :

- Mettre les lieux à disposition de l'Occupant dans l'état décrit à l'article 1, sans garantie particulière, sous réserve des obligations qui lui incombent en tant que propriétaire public,
- Assurer, le cas échéant, les grosses réparations relevant de sa responsabilité, sous réserve des crédits disponibles et des nécessités du service,
- Informer l'Occupant, dans la mesure du possible, des projets ou décisions susceptibles d'affecter l'occupation (travaux, changement d'affectation, résiliation pour motif d'intérêt général, etc.).

La Commune ne saurait être tenue à une obligation de résultat quant au maintien des conditions d'occupation, compte tenu du caractère précaire de la convention.

Article 9 : Assurances

L'Occupant s'oblige à souscrire, auprès d'une compagnie notoirement solvable, et à maintenir pendant toute la durée de la convention :

- Une assurance multirisque habitation couvrant notamment les risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, bris de glace, et ses biens mobiliers ;
- Une assurance responsabilité civile couvrant les dommages causés aux tiers, à la Commune ou au domaine public du fait de l'occupation.

Il est rappelé que le non-respect de cette exigence est considéré comme une violation de la présente convention, donnant droit à une résiliation unilatérale au profit de la Commune.

Article 10 : Etat des lieux et responsabilité

Un état des lieux contradictoire sera établi à l'entrée et à la sortie de l'Occupant.

L'Occupant est responsable de tous les dommages causés aux lieux occupés, aux parties communes de l'immeuble, aux équipements, ainsi qu'aux tiers, par lui-même, les membres de son foyer, ses préposés, visiteurs ou personnes dont il doit répondre.

A l'expiration de la convention, ou en cas de résiliation, l'Occupant devra libérer les lieux de toute personne et de tout mobilier, restituer les clés à la Commune et signer un état des lieux de sortie contradictoire.

En cas de maintien dans les lieux, ou de restitution incomplète, l'Occupant sera considéré comme occupant sans titre et devra verser à la Commune, jusqu'à complète libération, une indemnité d'occupation destinée à compenser l'occupation irrégulière, le préjudice subi par la Commune ainsi qu'une indemnité supplémentaire égale au montant de la redevance d'occupation et calculée au prorata du nombre de jours de retard.

En cas de dégradations constatées lors de la restitution des lieux, la Commune pourra réclamer à l'Occupant une indemnité correspondant au coût des réparations, sans que l'indemnisation soit subordonnée à l'exécution effective de ces réparations.

NB : à la sortie des lieux, la cave mise à la disposition de l'Occupant devra être vidée. A défaut, la Commune pourra ouvrir la cave, et procéder à son nettoyage. Tous les objets trouvés seront mis en décharge. Les frais occasionnés seront alors facturés par la Commune à l'Occupant sortant.

Article 11 : Résiliation de la convention

11.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

Conformément aux principes de la domanialité publique, la Commune peut résilier à tout moment la présente convention, pour motif d'intérêt général ou dans l'intérêt du domaine public notamment en cas de :

- Changement d'affectation du logement ou de l'immeuble,
- Opération de travaux, de réhabilitation, de démolition, d'expropriation ou de réaménagement,
- Nécessité liée au fonctionnement d'un service public ou à une mission d'utilité collective,
- Impératifs de gestion, de réorganisation ou d'optimisation du patrimoine communal,
- Nécessité de loger prioritairement des agents municipaux, personnels indispensables au fonctionnement du service public ou publics relevant des obligations légales de la Commune,
- Plus généralement, circonstance justifiant dans l'intérêt du bon fonctionnement des services municipaux ou de la préservation des intérêts patrimoniaux de la collectivité, la reprise du logement par la Ville.
- Disparition des circonstances particulières ayant justifié la conclusion de la convention.

La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de trois mois à compter de la notification écrite à l'Occupant, sauf urgence particulière justifiant un délai plus bref, sans pouvoir se prévaloir d'un quelconque droit à indemnisation.

11.2 Résiliation pour faute de l'Occupant

La Commune pourra également résilier la convention, sans indemnité, en cas de faute de l'Occupant, notamment en cas de non-respect des obligations fixées par la présente convention.

Sauf urgence particulière, la résiliation pour faute sera précédée d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

11.3 Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant pourra mettre fin à la présente convention à tout moment, sous réserve de respecter un préavis d'un mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à la Commune.

Il restera tenu au paiement de la redevance et des charges jusqu'à la date effective de restitution des lieux.

Article 12 : Restitution des lieux

A la fin de la convention, l'Occupant devra :

- Libérer complètement les lieux de toute personne et de tout mobilier lui appartenant, y compris dans les annexes (grenier, cave, garage...etc.),
- Nettoyer les locaux et effectuer les réparations locatives nécessaires,
- Remettre les clés à la Commune,
- Etre présent lors de l'état des lieux de sortie contradictoire établi avec la Commune.

Article 13 : Règlement des litiges

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet, au préalable, d'une tentative de règlement amiable entre la Commune et l'Occupant.

A défaut, le litige sera porté devant la juridiction administrative compétente.

Article 14 : Dispositions diverses

La présente convention annule et remplace tout accord antérieur ayant le même objet.

Toute modification de la convention devra faire l'objet d'un avenant écrit, signé par les deux parties.

Fait à Ermont en 2 exemplaires originaux, le

Lu et approuvée,

L'Occupant,

Xavier HAQUIN

Maire d'Ermont
Conseiller départemental du
Val d'Oise

Direction générale des services

N/REF : MS/CJ



Vu pour être annexé à
délibération n° 26/13 du 26/06/26
ERMONT, le 29/06/26

**CONVENTION DE MISE A
DISPOSITION D'UN GARAGE A
TITRE PRECAIRE ET
REVOCABLE**

ENTRE :

La Commune d'Ermont, représentée par Monsieur Xavier HAQUIN, Maire, agissant en cette qualité et pour le compte de la Commune d'Ermont, en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2026,

Ci-après désignée « La Commune »,

D'UNE PART,

ET :

M
Domicili(é) à ...
Ci-après désignée « L' Occupant »,

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

La Commune d'Ermont souhaite mettre à disposition des agents municipaux ou des publics relevant des obligations légales de la Collectivité notamment, des garages à titre précaire et révocable situés dans le domaine public communal.

Toute occupation privative du domaine public est subordonnée à une autorisation. Cette autorisation est précaire et révocable, l'occupant ne disposant d'aucun droit acquis au renouvellement ni au maintien.

C'est dans ce cadre qu'il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1er : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles la Commune met un garage, situé dans le domaine public communal, à la disposition de l'Occupant.

Article 2 : Autorisation d'occupation

L'Occupant est autorisé à occuper le garage, situé dans un bâtiment communal à Ermont (95120) et désigné comme suit :

- Adresse : – 95120 Ermont
- Box n°
- Superficie approximative :

Article 3 : Occupation des locaux et appartenance au domaine public communal

Le garage, objet de la présente convention, fait partie du domaine public de la Commune, affecté à

En conséquence, l'Occupation est régie par les principes généraux de la domanialité publique, et notamment :

- Le caractère précaire et révocable de l'autorisation,
- L'absence de tout droit réel au profit de l'Occupant,
- L'absence de droit acquis au renouvellement ou au maintien dans les lieux.

La présente convention ne constitue ni un bail d'habitation, ni un bail commercial, ni aucun autre contrat soumis à un statut spécial ; elle est conclue en tant que convention d'occupation précaire du domaine public.

L'Occupant s'engage à n'utiliser le garage indiqué à l'article 2 que pour son utilisation personnelle : il est rappelé notamment que toute sous-location est interdite.

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention est conclue :

- *Option 1 (durée déterminée)* : du ... au ..., étant précisé que, nonobstant cette durée, la Commune pourra y mettre fin à tout moment dans les conditions prévues à l'article 11 de la présente convention.
- *Option 2 (durée indéterminée)* : jusqu'à la survenance de l'évènement suivant ..., et au plus tard le ..., sans préjudice du droit de résiliation anticipée prévu à l'article 11 de la présente convention.

L'absence de précision sur la durée ne saurait faire obstacle au caractère précaire et révocable de l'occupation, la Commune conservant le droit d'y mettre fin à tout moment pour motif d'intérêt général.

Article 5 : Conditions financières

Le montant des redevances pour les garages est fixé chaque année par délibération du Conseil municipal.

Ainsi, en contrepartie de l'autorisation d'occupation, l'Occupant versera à la Commune une redevance d'occupation mensuelle fixée à la somme de ... € payable à terme échu, par [*préciser le mode de paiement exigé*].

La Commune se réserve la possibilité de réviser le montant de la redevance, chaque année au ..., en fonction de critères objectifs tels que l'évolution des charges, l'évolution de la valeur locative etc. Cette révision est prise par décision unilatérale et notifiée à l'Occupant.

Le non-paiement à date prévue de la redevance pendant 3 mois consécutifs sera considéré comme la volonté exprimée par l'Occupant de renoncer au bénéfice de la présente convention.

Les charges afférentes et impositions liées à l'occupation du garage seront supportées par l'Occupant.

Article 6 : Dépôt de garantie

L'Occupant s'engage à verser un dépôt de garantie par chèque établi à l'ordre du Trésor Public le jour de la remise des clés. Son montant est fixé à un mois de redevance.

A la fin de la convention et à la libération des lieux, l'état des lieux établira si besoin le montant des travaux à effectuer en réparation des dégradations constatées. Ce montant viendra s'ajouter, si nécessaire, à la déduction de la caution versée.

La somme restant due sera versée dans les deux mois suivant la libération des lieux.

Article 7 : Obligations de l'Occupant

L'Occupant s'engage notamment à :

- Occuper personnellement les lieux sans pouvoir les céder, sous-louer ni mettre à disposition de tiers, à titre gratuit ou onéreux,
- Respecter l'affectation des lieux, ne pas nuire à la tranquillité du voisinage,
- Entretien des lieux en bon père de famille, effectuer les réparations locatives, s'acquitter des charges lui incombant et rendre les locaux en bon état à la fin de la convention, sous réserve d'usure normale,
- Ne pas effectuer de travaux de transformation, d'aménagement lourd ou de modification de structures sans l'autorisation écrite et préalable de la Commune,

- Permettre l'accès aux représentants de la Commune ou à leurs prestataires, après information préalable, pour toute visite d'entretien, de contrôle, de travaux ou pour des motifs de sécurité,
- Souscrire et maintenir en vigueur les assurances mentionnées à l'article 9.

Article 8 : Obligations de la Commune

La Commune s'engage à :

- Mettre les lieux à disposition de l'Occupant dans l'état décrit à l'article 1, sans garantie particulière, sous réserve des obligations qui lui incombent en tant que propriétaire public,
- Assurer, le cas échéant, les grosses réparations relevant de sa responsabilité, sous réserve des crédits disponibles et des nécessités du service,
- Informer l'Occupant, dans la mesure du possible, des projets ou décisions susceptibles d'affecter l'occupation (travaux, changement d'affectation, résiliation pour motif d'intérêt général, etc.).

La Commune ne saurait être tenue à une obligation de résultat quant au maintien des conditions d'occupation, compte tenu du caractère précaire de la convention.

Article 9 : Assurances

L'Occupant s'oblige à souscrire, auprès d'une compagnie notoirement solvable, et à maintenir pendant toute la durée de la convention :

- Une assurance pour un garage couvrant notamment les risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, bris de glace, et ses biens mobiliers ;
- Une assurance responsabilité civile couvrant les dommages causés aux tiers, à la Commune ou au domaine public du fait de l'occupation.

Il est rappelé que le non-respect de cette exigence est considéré comme une violation de la présente convention, donnant droit à une résiliation unilatérale au profit de la Commune.

Article 10 : Etat des lieux et responsabilité

Un état des lieux contradictoire sera établi à l'entrée et à la sortie de l'Occupant.

L'Occupant est responsable de tous les dommages causés aux lieux occupés, aux parties communes de l'immeuble, aux équipements, ainsi qu'aux tiers, par lui-même, les membres de son foyer, ses préposés, visiteurs ou personnes dont il doit répondre.

A l'expiration de la convention, ou en cas de résiliation, l'Occupant devra libérer les lieux de toute personne et de tout mobilier, restituer les clés à la Commune et signer un état des lieux de sortie contradictoire.

En cas de maintien dans les lieux, ou de restitution incomplète, l'Occupant sera considéré comme occupant sans titre et devra verser à la Commune, jusqu'à complète libération, une indemnité d'occupation destinée à compenser l'occupation irrégulière, le préjudice subi par la Commune ainsi qu'une indemnité supplémentaire égale au

montant de la redevance d'occupation et calculée au prorata du nombre de jours de retard.

En cas de dégradations constatées lors de la restitution des lieux, la Commune pourra réclamer à l'Occupant une indemnité correspondant au coût des réparations, sans que l'indemnisation soit subordonnée à l'exécution effective de ces réparations.

NB : à la sortie des lieux, le bien mis à la disposition de l'Occupant devra être vidé. A défaut, la Commune pourra procéder à son nettoyage. Tous les objets trouvés seront mis en décharge. Les frais occasionnés seront alors facturés par la Commune à l'Occupant sortant.

Article 11 : Résiliation de la convention

11.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

Conformément aux principes de la domanialité publique, la Commune peut résilier à tout moment la présente convention, pour motif d'intérêt général ou dans l'intérêt du domaine public notamment en cas de :

- Changement d'affectation du garage,
- Opération de travaux, de réhabilitation, de démolition, d'expropriation ou de réaménagement,
- Nécessité liée au fonctionnement d'un service public ou à une mission d'utilité collective,
- Impératifs de gestion, de réorganisation ou d'optimisation du patrimoine communal,
- Nécessité de loger prioritairement des agents municipaux, personnels indispensables au fonctionnement du service public ou publics relevant des obligations légales de la Commune,
- Plus généralement, circonstance justifiant dans l'intérêt du bon fonctionnement des services municipaux ou de la préservation des intérêts patrimoniaux de la collectivité, la reprise du logement par la Ville.
- Disparition des circonstances particulières ayant justifié la conclusion de la convention.

La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de trois mois à compter de la notification écrite à l'Occupant, sauf urgence particulière justifiant un délai plus bref, sans pouvoir se prévaloir d'un quelconque droit à indemnisation.

11.2 Résiliation pour faute de l'Occupant

La Commune pourra également résilier la convention, sans indemnité, en cas de faute de l'Occupant, notamment en cas de non-respect des obligations fixées par la présente convention.

Sauf urgence particulière, la résiliation pour faute sera précédée d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

11.3 Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant pourra mettre fin à la présente convention à tout moment, sous réserve de respecter un préavis d'un mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à la Commune.

Il restera tenu au paiement de la redevance et des charges jusqu'à la date effective de restitution des lieux.

Article 12 : Restitution des lieux

A la fin de la convention, l'Occupant devra :

- Libérer complètement les lieux de toute personne et de tout mobilier lui appartenant,
- Nettoyer les locaux et effectuer les réparations locatives nécessaires,
- Remettre les clés à la Commune,
- Etre présent lors de l'état des lieux de sortie contradictoire établi avec la Commune.

Article 13 : Règlement des litiges

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet, au préalable, d'une tentative de règlement amiable entre la Commune et l'Occupant.

A défaut, le litige sera porté devant la juridiction administrative compétente.

Article 14 : Dispositions diverses

La présente convention annule et remplace tout accord antérieur ayant le même objet.

Toute modification de la convention devra faire l'objet d'un avenant écrit, signé par les deux parties.

Fait à Ermont en 2 exemplaires, le .

Lu et approuvé,

Le Bénéficiaire,

Xavier HAQUIN

Maire d'ERMONT
Conseiller départemental du
Val d'Oise