

**DÉCISION DU MAIRE N°DEC20250090**  
**PRISE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*\*\*

**PATRIMOINE COMMUNAL – CONVENTION D'OCCUPATION À TITRE PRÉCAIRE ENTRE LA  
COMMUNE DE SAINT-CHAMOND ET MADAME ZHANNA PAVLIATENKO - APPARTEMENT -  
59 RUE BONNEVIALLE**

Le maire de la ville de Saint-Chamond,

Vu les articles L. 2122-22, L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 20230144 du conseil municipal en date du 23 octobre 2023, visée pour valoir récépissé le 26 octobre 2023 portant délégation d'attributions au maire en application de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Considérant que la commune est propriétaire d'un tènement immobilier sis 59, rue Bonnevialle à Saint-Chamond comprenant des locaux administratifs loués en rez de chaussée et 1<sup>er</sup> étage et 2 appartements de type T2 et T3 au 2<sup>ème</sup> étage,

Considérant que ces 2 appartements ont été mis à disposition de 2 familles ukrainiennes à leur arrivée en France en juillet 2022,

Considérant la nécessité d'effectuer d'importants travaux portant sur l'évacuation des eaux usées des 2 appartements actuellement occupés,

Considérant qu'il convient d'établir une convention d'occupation à titre précaire afin de poursuivre l'occupation des 2 familles pour 3 mois correspondant au début des travaux qui ne pourront s'effectuer que dans des logements inoccupés,

Considérant l'attente d'une attribution d'un logement social de ces 2 familles,

Considérant qu'il convient de définir les conditions liées à l'occupation à titre précaire de chacun de ces 2 appartements par une convention,

**DÉCIDE**

**Art. 1er** – D'autoriser la conclusion avec Madame Zhanna PAVLIATENKO d'une convention d'occupation à titre précaire, pour une durée de trois mois prenant effet à sa signature, pour l'occupation d'un logement de type T2 situé au dernier étage de l'immeuble communal sis, 59 rue Bonnevialle à Saint-Chamond, d'une superficie d'environ 77 m<sup>2</sup>.

**Art. 2** – Ledit bail est consenti moyennant une redevance mensuelle de 107 euros payable en une fois soit 321 euros.

**Art. 3** – La présente décision dont il sera rendu compte à la prochaine réunion du conseil municipal sera publiée et transmise au préfet de la Loire.

**Art. 4** – Le directeur général des services de la ville et le trésorier, comptable de la ville, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

**Art. 5** – La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon dans les deux mois qui suivent sa notification. Le tribunal administratif de Lyon pourra être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Saint-Chamond, le 8 juillet 2025



Le maire,  
Axel DUGUA

**Convention d'occupation à titre précaire  
entre la Commune de Saint-Chamond et  
Madame Zhanna PAVLIATENKO  
Appartement - 59 rue Bonnevialle (dernier étage)**

Entre

La Commune de Saint-Chamond, avenue Antoine Pinay CS 80148 - 42403 Saint-Chamond cedex, représentée par son maire Axel DUGUA, en vertu de la décision n° 2025..... du ..... 2025, Ci-après « ville », d'une part,

Et

Madame Zhanna PAVLIATENKO, née le 3 janvier 1970 à ORDJONIKIDZE (URSS), domiciliée au 59 rue Bonnevialle à Saint-Chamond, dénommée le preneur, d'autre part,

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

Les parties déclarent que le caractère précaire de la présente convention est justifié par les motifs suivants : d'importants travaux portant sur l'évacuation des eaux usées de l'appartement occupé doivent être effectués. En vertu de la présente convention, et par application des dispositions du code civil relatives au contrat de louage, la Ville consent au preneur la jouissance temporaire des locaux d'habitation décrits ci-après.

**Article I - Objet**

La Ville, propriétaire de l'immeuble sis, 59 rue Bonnevialle met à disposition à titre précaire au preneur un logement situé au dernier étage de cet immeuble, destiné à son habitation personnelle et principale, le preneur déclarant bien connaître les lieux pour les occuper à titre gratuit depuis juillet 2022.

La ville met à disposition à titre précaire, aux conditions suivantes, au preneur qui accepte, les lieux ci-après désignés.

**Article II - Désignation**

La convention concerne un appartement à usage d'habitation d'une surface de 77 m<sup>2</sup> de type T2 (hall d'entrée, cuisine, salon, une chambre, salle de bain et toilettes).

**Article III - Redevance**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance, dont le montant modique est de TROIS CENT VINGT ET UN EUROS ( 321 €) pour 3 mois, que le preneur s'oblige à payer à la Ville.

Toutes les sommes dues par le preneur à la Ville au titre des redevances, seront payées par émission d'un titre de recettes émis par la Ville.

Tous frais éventuels de recouvrement d'honoraires de commissaires de Justice sont à la charge exclusive du preneur.

Les paiements auront lieu auprès du SGC (service de gestion comptable) Loire Sud, comptable de la Ville, domicilié à Firminy, 14 rue de la Tour de Varan par chèque, espèces ou prélèvement. Tout retard de paiement donnera lieu de plein droit à intérêt moratoire à un taux annuel égal au taux d'escompte de la Banque de France, majoré de cinq points.

#### **Article IV – Durée**

La présente convention est établie pour une durée de trois mois (3). La prise d'effet du contrat est fixée à sa signature.

Cependant, le bail pourra être résilié avant cette date :

- par le preneur à tout moment,
- par la Ville en cas de défaut de paiement de la redevance et de mauvais usage des lieux.

#### **Article V - Usage des lieux**

Les locaux, objet du présent contrat, sont loués à usage d'habitation. Le preneur n'a le droit ni de céder le présent contrat, ni de consentir aucune sous-location. Il en jouira en bon père de famille.

#### **Article VI - Transformation, entretien, réparation**

Un état des lieux est établi contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés.

Le preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Il devra les entretenir en bon état, pendant toute la durée du contrat et les rendra à la fin du contrat, indemnes de réparations locatives et d'entretien. Il devra répondre des dégradations survenues de son fait ou de la famille vivant des lieux

Il ne pourra faire aucune transformation des lieux, sans l'accord préalable écrit de la Ville. Cette clause ne concerne cependant pas des aménagements réalisés par le preneur dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

Tous les travaux qui auront pu être faits au cours du présent contrat resteront à la fin de celui-ci, la propriété de la ville, sans que le preneur puisse réclamer aucune indemnité, la ville se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux en leur état primitif

La ville pourra également exiger, aux frais du preneur, la remise des lieux en l'état, au cas où la transformation mettrait en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des locaux.

Le preneur devra souffrir la réalisation par la ville des réparations urgentes ou de celles qu'elle aura jugées opportunes de faire exécuter, sous réserve de l'application de l'article 1724 du code civil.

Il devra entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz.

Il prendra les dispositions nécessaires pour éviter le gel des conduites d'eau dans les lieux loués durant la saison froide.

Il devra laisser visiter les lieux par la ville ou son mandataire chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble et en vue de l'attribution ou de la location de l'appartement.

#### **Article VII – Assurance**

Le preneur s'engage à souscrire une assurance de responsabilité civile et les risques locatifs auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite par le preneur devra générer une couverture suffisante pour permettre la réparation des dommages (sur son mobilier, son matériel...) et

l'indemnisation des tiers victimes.

Le preneur devra fournir une attestation d'assurance au service de la ville au moment de la signature De la présente convention et présentera la quittance de cette assurance à toute réquisition de la Ville.

Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans le logement et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet. La Ville déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant tous les risques inhérents au propriétaire (biens, incendie, dégât des eaux...).

Le preneur sera tenu de signaler à la Ville, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux mis à disposition dans les 48 heures après constatation des faits, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent. La Ville prendra les dispositions nécessaires pour effectuer les réparations, à la charge du preneur si celui-ci est responsable des dégâts.

### **Article VIII – Compétence juridictionnelle à défaut de règlement amiable**

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation, de l'exécution ou de la résiliation de la présente convention qui n'auraient pas pu faire l'objet d'un règlement amiable entre les parties seront soumises à la juridiction française compétente.

### **Article IX– Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège ou domicile respectif.

Fait à Saint-Chamond, en deux exemplaires originaux, dont un remis à chacune des parties,

Le

Le preneur

Le maire,

Zhanna PAVLIATENKO

Axel DUGUA

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le



ID : 042-214202079-20250708-DEC20250090-AU