
DECISION N° : **093.04.2025**

OBJET : **Prêt à usage – Maison lieudit « marais du missipipi »**

Le **MAIRE D'OSNY**,

VU le code général des collectivités territoriales notamment son article L.2122-22,

VU le code civil et notamment ses articles 1875 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal 065.05.2020 du 26 mai 2020, portant délégation d'une partie de ses attributions au maire conformément à l'article L.2122-22 du C.G.C.T,

VU le projet de prêt à usage annexé,

Considérant que la commune a acquis récemment un bien correspondant à une propriété rurale lieudit « le marais du missipipi » après préemption du bien par la SAFER,

Considérant que la SAFER a lancé une intermédiation locative en vue de trouver un maraicher,

Considérant qu'afin de permettre l'occupation temporaire de la seule maison d'habitation et pour éviter tout squat en attendant la conclusion de l'intermédiation, il convient de recourir à un prêt à usage sur l'habitation, avec une échéance définie au 31 octobre 2025, sans possibilité de renouvellement et qui ne nécessite aucune condition particulière de résiliation pour la commune,

Article 1 :

DECIDE de signer le prêt à usage ci-annexé, avec Monsieur GENDRY Marc-Antoine demeurant 3 bis rue Joliot Curie à Osny relatif au prêt à usage d'une maison d'habitation, d'une surface de 138.5m², propriété de la commune et du lot n°11 de la copropriété (un neuvième de ce lot consistant en le droit d'utiliser une surface de 525 m² à usage exclusivement de passage commun) sur les parcelles AB 107, 111 et 168 en vue de l'occuper du 15 avril 2025 au 31 octobre 2025 sans possibilité de renouvellement ni d'indemnisation. Ladite maison d'habitation se situe sur une parcelle cadastrée section AB 106 d'une surface de 1 690 m².

Article 2 :

Le prêt est consenti à titre gratuit avec l'obligation pour l'emprunteur de s'acquitter des dépenses ordinaires ayant pour objet le fonctionnement ou la conservation de la chose prêtée. En l'espèce, le "emprunteur" doit s'acquitter des charges de consommation d'eau et d'électricité. Charges à lui de prendre les contrats nécessaires.

Article 3 :

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification, en cas d'acte individuel, ou de sa publicité, et de sa transmission au Représentant de l'Etat.

Fait à OSNY, le **11 AVR. 2025**

Le maire



Jean-Michel LEVESQUE



PRET A USAGE

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

La Commune d'OSNY, représentée par Monsieur Jean-Michel LEVESQUE, Maire d'OSNY, agissant en qualité et pour le compte de la Commune par délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2020, et décision municipale du

Ci-après dénommé, le « Prêteur »,

Et :

Monsieur Marc-Antoine GENDRY

Né le 06/03/1995,

à COURBEVOIE (HAUTS-DE-SEINE)

Demeurant 3bis rue Joliot Curie 95520 OSNY

Ci-après dénommé, l'« Emprunteur » ,

Il a été convenu ce qui suit entre les parties,

PRET A USAGE

Par les présentes, le « Prêteur » consent un prêt à usage à l' « Emprunteur » soumis aux dispositions des articles 1875 et suivants du Code civil, portant sur les biens ci-après désignés,

Article 1 : Désignation

Le présent prêt à usage porte sur une propriété rurale sise sur le territoire de la commune de OSNY, lieudit le Marais du Missipipi.

Le bien correspond à une ferme maraîchère récemment acquise par la Safer et rétrocédée à la commune d'Osny.

Ces parcelles sont situées au nord de l'agglomération de Cergy-Pontoise entre une ligne de chemin de fer et un ruisseau, dans un secteur dénommé Le Marais de Missipipi, orienté vers la production de légumes de plein champ et sous serres.



L'ensemble des parcelles sont classées Agricole au PLU de la commune d'Osny.

Ce bien, objet des présentes, porte **uniquement sur la maison d'habitation** située sur la parcelle AB 106 d'une surface de 1690 m².

La maison est d'une surface de 138.5m² élevée sur vide-sanitaire comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, salle de bains, deux water-closets, trois chambres, un bureau et buanderie,
- A l'étage : une chambre et une salle d'eau.
- Sas d'entrée, véranda.

Ainsi que le lot n°11 de la copropriété (un neuvième de ce lot consistant en le droit d'utiliser une surface de 525 m² à usage exclusivement de passage commun) sur les parcelles AB 107, 111 et 168.

Article 2 : Destination

L'« Emprunteur » ne peut se servir du bien prêté qu'à l'usage déterminé par sa nature, cet usage étant à la date de la conclusion de la présente convention de nature habitation liée à une exploitation agricole.

Article 3 : Durée

Le présent prêt à usage est consenti pour une durée de 6,5 mois, et démarrera à compter du 15 avril 2025 pour se terminer le 31 octobre 2025. Le contrat prendra fin le 31 octobre 2025 et l'« Emprunteur » devra avoir quitté les lieux à cette date sans que le « Prêteur » ne soit obligé de lui adresser un congé et sans indemnité.

Article 4 : Jouissance

Le « Prêteur » aura la jouissance du bien ci-dessus désigné à compter du 15 avril 2025. Un état des lieux d'entrée et de sortie sera réalisé par les services de la ville.

Article 5 : Obligations à la charge de l'Emprunteur

Le présent prêt à usage est consenti aux conditions suivantes que l'« Emprunteur » s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1°) il prendra les biens objets des présentes dans leur état sans recours ni réserve contre le « Prêteur » pour quelque cause que ce soit ;

2°) il est tenu de veiller en « bon père de famille » à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par la présente convention, le tout à peine de dommages et intérêts dus au « Prêteur »



Le « Prêteur » ne peut céder le prêt à usage, ou consentir une location ou jouissance à un tiers portant sur les biens prêtés.

Les parties conviennent que le présent contrat cessera en cas de décès de l'« Emprunteur » et qu'il sera dans ce cas, mis fin au contrat sans préavis, ni congé. En présence d'ayants droits de l'« Emprunteur » un délai de 1 mois à compter de la date du décès, pourra être accordé, toutefois sans que ce délai ne puisse dépasser la date du terme à savoir le 31 octobre 2025.

Article 8 : Déclarations diverses

Sur l'état civil : les parties confirment les déclarations d'état civil figurant en tête du prêt à usage.

Article 9 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

La VILLE : en l'hôtel de Ville

Le LOCATAIRE : dans les lieux loués

Fait à OSNY, le en 2 exemplaires originaux

L'OCCUPANT *

GENDRY Marc-Antoine

P/ LA VILLE, *
Le MAIRE,



Jean-Michel LEVESQUE

* : signature précédée de la mention « lu et approuvé »



3°) si l'« Emprunteur » emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée même par cas fortuit ;

4°) si la chose prêtée périe par cas fortuit dont l'« Emprunteur » aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si ne pouvant conserver que l'une des deux, il a prêté la sienne, il est tenu de la perte de l'autre. La chose prêtée est estimée par le « Prêteur » et l'« Emprunteur » à la somme de 400 000 euros et la perte de la chose même par cas fortuit sera à la charge de l'« Emprunteur ».

Si la chose est détériorée par le seul effet de l'usage pour lequel elle est empruntée sans faute de la part de l'« Emprunteur », ce dernier ne sera pas tenu de sa détérioration ;

5°) l'« Emprunteur » ne peut retenir la chose par compensation de ce que le « Prêteur » lui doit ;

6°) si pour user de la chose l'« Emprunteur » a fait quelque dépense, il ne peut la répéter ;

7°) en cas de « co-Emprunteur », ceux-ci sont tenus solidairement responsables envers le « Prêteur » ;

8°) il veillera à ce qu'en aucun cas la propriété louée ne fasse l'objet d'usurpation ou autres et devra avertir le « Prêteur » pour le cas où ceux-ci viendraient à se produire ;

9°) il souscrira un contrat d'assurance tel un locataire pour les risques demeurant à sa charge.

10°) Le « Emprunteur » a l'obligation de s'acquitter des dépenses ordinaires ayant pour objet le fonctionnement ou la conservation de la chose prêtée. En l'espèce, le "Emprunteur" doit s'acquitter des charges de consommation d'eau et d'électricité. Charges à lui de prendre les contrats nécessaires.

Article 6 : Obligations à la charge du Prêteur

1°) Le « Prêteur » a l'obligation de laisser l'« Emprunteur » jouir gratuitement des biens prêtés jusqu'au terme convenu dans la présente convention. Le « Prêteur » ne peut donc réclamer aucune redevance, impôts ou services de quelque nature que ce soit à l'« Emprunteur » en contrepartie de la jouissance des biens prêtés.

2°) Si, pendant la durée du prêt à usage, l'« Emprunteur » a dû pour la conservation des biens prêtés payer quelque dépense extraordinaire, nécessaire et tellement urgente qu'il n'a pu en prévenir le « Prêteur », ce dernier sera tenu de rembourser ladite dépense à l'« Emprunteur ». L'« Emprunteur » devra en avoir averti le « Prêteur » dans les plus brefs délais et apporter tout justificatif démontrant ladite urgence.

3°) Si les biens prêtés ont des défauts tels qu'ils puissent causer un préjudice à celui qui s'en sert, le « Prêteur » est responsable, s'il connaissait les défauts des biens prêtés et n'en n'a pas averti l'« Emprunteur ».

Article 7 : Cession - Sous-location