Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 037-213701329-20261014-2026_90DCM-DE

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du vendredi 9 octobre 2026

L'an deux mil vingt-six, le neuf octobre à 19 h 00, les membres du Conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de Ville de Loches, sur la convocation qui leur a été adressée le 2 octobre 2026, en application des dispositions prévues aux articles L2121-10, L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, par Madame Valérie GERVÈS, et sous sa présidence.

PRÉSENTS :
Monsieur Louis TOULET, Madame Emilie LOUAULT, M. Franck GEORGET, Madame Dominique BOUC, Monsieur Marc ANGENAULT, Madame Frédérique LACAZE, Monsieur Laurent ZUINDEAU, Madame Laurence LIEVEN, Monsieur Jérôme DESMÉE, Madame Béatrice MARCELIN, Monsieur Arnaud DIEUDONNET, Madame Patricia JOLLET, Monsieur Hervé JÉGOU, Madame Bénédicte CHEDEMAIL, Monsieur Pierre RAGUIN, Madame Corinne GILLARD, Madame Nadine CARPENTIER, Monsieur Emeric GOURJON, Madame Anne PINSON, Monsieur Aurélien BARBIER, Madame Isabelle PRIETO, Monsieur Hadrien DE CLERMONT-TONNERRE, Madame Yasmine PROUDHON, Madame Adèle TROIVILLE, Monsieur Miguel CASTRO, Madame Olivia ZARCATE, Monsieur Benoit DATIN.

ABSENT AYANT DONNÉ POUVOIR :
Monsieur Jean-Michel COUDERT ayant donné pouvoir à Monsieur Louis TOULET.

En vertu de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales est désigné en tant que Secrétaire de Séance :
Monsieur Laurent ZUINDEAU.

* * *

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 28
Nombre de pouvoirs : 1
Nombre d'absent : 0

Pour : 29
Abstention : 0
Contre : 0

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 037-213701329-20261014-2026_90DCM-DE

2026/10/N°90 - AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE POUR LE RELOGEMENT TEMPORAIRE DE MADAME NADINE NISSERON :

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que le 29 juillet 2026 un effondrement d'une partie du coteau supportant le terrain cadastré BD 168, au droit du 42 rue des Roches à Loches, est survenu, entraînant une situation de danger grave et imminent pour plusieurs immeubles de la rue des Roches, dont le logement occupé par Madame Nadine NISSERON, ancienne agente retraitée de la Ville, sis 15 rue des Roches à Loches.

Elle indique que, compte tenu de ce sinistre, et sur le fondement de ses pouvoirs de police générale, des arrêtés de mise en sécurité urgente ont été pris les 7 et 11 août 2026, afin de préserver la sécurité des personnes et des biens.

Elle précise qu'une ordonnance du Tribunal administratif d'Orléans n° 2604669 du 31 juillet 2026 a désigné Monsieur Laurent CADET en qualité d'expert, et que le rapport déposé le 5 août 2026 confirme l'existence d'un danger grave et imminent affectant plusieurs immeubles du secteur de la rue des Roches.

Dans ce contexte, Madame le Maire expose qu'il est nécessaire d'assurer le relogement temporaire de Madame Nadine NISSERON dans un logement présentant des garanties suffisantes de sécurité, compte tenu de l'inhabitabilité de son logement habituel.

Elle indique qu'un logement meublé appartenant à Madame Elsa CHARIFI, situé 8 rue des Moulins, 1er étage, 37600 Loches, a été identifié comme pouvant être mis à disposition de Madame Nadine NISSERON, dans le cadre d'une convention d'occupation précaire tripartite conclue entre la Commune de Loches, Madame Elsa CHARIFI (propriétaire) et Madame Nadine NISSERON (locataire).

La convention d'occupation précaire, d'une durée initiale de six mois à compter du 21 septembre 2026, prévoit notamment :

- la mise à disposition temporaire du logement meublé à Madame Nadine NISSERON, à titre de résidence principale dans le cadre d'un relogement d'urgence,
- le caractère précaire de l'occupation, justifié par la situation de danger grave et imminent affectant le logement initialement occupé, et l'exclusion expresse du statut des baux d'habitation régi par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989,
- un loyer principal de 400 € mensuels, pris en charge par la Commune de Loches,
- une participation de 100 € mensuels à la charge de Madame Nadine NISSERON,
- un dépôt de garantie de 400 € versé par Madame Nadine NISSERON entre les mains de la propriétaire,
- la répartition des charges locatives et des consommations selon des modalités définies dans la convention,

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 037-213701329-20261014-2026_90DCM-DE

- les obligations de la locataire (usage paisible, respect de la destination des lieux, interdiction de sous-location, entretien courant, souscription d'une assurance multirisques habitation, accès aux visites de contrôle, etc.) et celles de la propriétaire (mise à disposition d'un logement décent et meublé, exécution des réparations à sa charge, etc.),
- les modalités de résiliation anticipée de la convention,
- l'absence de droit au maintien dans les lieux au-delà de la durée convenue et l'absence de droit à un relogement définitif par la Commune.

Elle précise que le coût pour la Commune correspondra à la prise en charge du loyer principal de 400 € mensuels pendant la durée de la convention, soit, pour une durée initiale de six mois, un montant maximal de 2 400 €, hors éventuels ajustements de charges. Ces dépenses seront imputées sur le budget communal.

Madame le Maire souligne que cette convention s'inscrit dans le cadre des mesures prises par la Commune pour faire face aux conséquences du sinistre et assurer la sécurité et la protection des administrés, conformément aux obligations de la collectivité en matière de sécurité publique.

Madame le Maire propose à l'Assemblée délibérante :

- d'approuver le principe du relogement temporaire de Madame Nadine NISSERON dans le logement meublé appartenant à Madame Elsa CHARIFI, situé 8 rue des Moulins, 1er étage, 37600 Loches, dans le cadre d'une convention d'occupation précaire d'une durée initiale de six mois à compter du 21 septembre 2026 ;
- d'approuver les termes de la convention d'occupation précaire conclue entre la Commune de Loches, Madame Elsa CHARIFI et Madame Nadine NISSERON, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer ladite convention, ainsi que tout avenant non substantiel qui pourrait s'avérer nécessaire à sa bonne exécution ;
- de dire que les dépenses correspondantes seront imputées sur le budget communal, section de fonctionnement, aux articles prévus à cet effet.

* * *

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- VU le code général des collectivités territoriales, et notamment :

- l'article L. 1111-2 relatif aux compétences des communes,
- l'article L. 2121-29 relatif aux attributions du conseil municipal,
- les articles L. 2122-21 et L. 2122-22 relatifs aux fonctions du maire et aux délégations du conseil municipal,

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 037-213701329-20261014-2026_90DCM-DE

- les articles L. 2212-2 et L. 2212-4 relatifs aux pouvoirs de police générale du maire en matière de sûreté, sécurité et salubrité publiques ;

- VU la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, et notamment son article 2 relatif au champ d'application d'ordre public, dont il est expressément dérogé dans la convention en raison de la précarité objectivement justifiée de l'occupation ;

- VU l'ordonnance du Tribunal administratif d'Orléans n° 2604669 du 31 juillet 2026 désignant Monsieur Laurent CADET en qualité d'expert, et le rapport d'expertise du 5 août 2026 constatant un danger grave et imminent affectant plusieurs immeubles de la rue des Roches à Loches ;

- VU les arrêtés de mise en sécurité urgente pris par Madame la Maire de Loches les 7 et 11 août 2026 à la suite du sinistre du 29 juillet 2026 survenu au 42 rue des Roches à Loches ;

- VU le projet de convention d'occupation précaire entre la Commune de Loches, Madame Elsa CHARIFI et Madame Nadine NISSERON, annexé à la présente délibération ;

- CONSIDÉRANT que le sinistre du 29 juillet 2026 et les constatations de l'expert désigné par le Tribunal administratif d'Orléans caractérisent une situation de danger grave et imminent justifiant l'évacuation et le relogement temporaire des occupants des immeubles menacés ;

- CONSIDÉRANT qu'il appartient à la Commune, dans le cadre de ses compétences et des pouvoirs de police du maire, de prendre toutes mesures nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens, ce qui inclut la mise en œuvre de solutions de relogement temporaire adaptées ;

- CONSIDÉRANT que la convention d'occupation précaire proposée permet le relogement temporaire de Madame Nadine NISSERON dans un logement présentant des garanties suffisantes de sécurité, pour une durée limitée de six mois à compter du 21 septembre 2026, dans l'attente de la stabilisation de la situation et des suites données au sinistre ;

- CONSIDÉRANT que la situation de péril et d'inhabitabilité du logement initialement occupé, constatée par les arrêtés de mise en sécurité urgente et par le rapport d'expertise, constitue une circonstance particulière et objective de précarité justifiant le recours à une convention d'occupation précaire et l'exclusion du statut des baux d'habitation de la loi du 6 juillet 1989 ;

- CONSIDÉRANT que la convention prévoit notamment un loyer principal de 400 € mensuels pris en charge par la Commune, une participation de 100 € mensuels à la charge de Madame Nadine NISSERON, un dépôt de garantie de 400 € versé par celle-ci, la répartition des charges, les obligations réciproques des parties, les modalités de résiliation anticipée, ainsi que l'absence de droit au maintien dans les lieux au-delà de la durée convenue et l'absence de droit à un relogement définitif ;

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 037-213701329-20261014-2026_90DCM-DE

- CONSIDÉRANT que les crédits nécessaires à la prise en charge du loyer par la Commune sont inscrits ou seront inscrits au budget communal, section de fonctionnement, aux articles prévus à cet effet ;

- **DÉCIDE** :

Article 1 – Approbation de la convention d'occupation précaire

Le Conseil municipal approuve les termes de la convention d'occupation précaire conclue entre :

- la Commune de Loches,
- Madame Elsa CHARIFI, propriétaire du logement meublé situé 8 rue des Moulins, 1er étage, 37600 Loches,
- Madame Nadine NISSERON, bénéficiaire du relogement temporaire,

ayant pour objet la mise à disposition temporaire dudit logement à Madame Nadine NISSERON, pour une durée initiale de six mois à compter du 21 septembre 2026, dans les conditions précisées dans la convention annexée à la présente délibération.

Article 2 – Autorisation de signature

Le Conseil municipal autorise Madame le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention d'occupation précaire visée à l'article 1er, ainsi que tout avenant non substantiel nécessaire à sa bonne exécution. **Article 6 – Exécution de la délibération**

Madame la Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales et publiée ou affichée conformément à la réglementation en vigueur.

Fait à LOCHES, le 14 octobre 2026 **Pour extrait conforme**

Certifié exécutoire
Publié le 14 octobre 2026

Signé électroniquement par : Valérie GERVES
Date de signature : 15/10/2026
Qualité : Loches - Maire

Signé électroniquement par : Laurent ZUIDEAU
Date de signature : 15/10/2026
Qualité : Loches - Secrétaires de séances

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – 28 rue de la Bretonnerie – 45057 Orléans cedex 1, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet http://www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.