

DECISION N° DEC-2025-112

**Convention d'occupation temporaire et précaire du domaine public pour un logement
T4 situé à Neydens entre la Communauté de Communes du Genevois
et la maison d'assistants maternels « L'enfance c'est chouette »**

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L2121-1 et suivants ;

Vu les statuts de la Collectivité, et notamment la compétence petite enfance ;

Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 4 développement de l'offre de services et d'équipements améliorant la qualité de vie quotidienne ;

Vu la délibération n° c_20241014_adm_90 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu la délibération n° c_20250526_adm_060 du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant délégations de pouvoir du Conseil communautaire au Président et au Bureau communautaire, et notamment approuver les conventions de mise à disposition des biens mobiliers et immobiliers de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu la convention annexée à la présente décision ;

Considérant :

- Que les travaux de rénovation de l'ancienne école maternelle d'Archamps sont en cours, afin de livrer une crèche de 24 berceaux gérée par la Communauté de Communes du Genevois, ainsi qu'une Maison d'Assistants Maternel (MAM) financée puis louée à un groupe d'assistantes maternelles par la Commune d'Archamps ;
- Que les travaux d'aménagement du local destiné à accueillir la MAM située à Archamps ont pris du retard ;
- La nécessité d'assurer la continuité du projet d'accueil de la petite enfance et de permettre aux assistantes maternelles concernées d'exercer dans des conditions adaptées et sécurisées ;
- Les échanges avec les services communautaires, les assistantes maternelles porteuses du projet, la mairie d'implantation et le service de la Protection Maternelle et Infantile (PMI) ;
- Que la Communauté de Communes est propriétaire d'un T4 d'une superficie de 126 m², situé au 1^{er} étage du bâtiment multi-accueil « A Petits Pas » sis 97 Chemin Neuf à Neydens, pouvant accueillir temporairement la Maison d'Assistants Maternelles, le temps que les travaux soient terminés ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention d'occupation temporaire et précaire au profit de La Maison d'Assistants Maternels (MAM) « L'enfance c'est chouette », commençant à courir à compter de la signature définitive de la convention et jusqu'au 31 janvier 2026 inclus, pour le logement T4 situé à Neydens, pour une redevance mensuelle de 400 € (charges comprises), et telle qu'annexée à la présente décision.

Article 2 : de prévoir d'inscrire la recette au budget principal – exercice 2025 – chapitre 75 - autres produits de gestion courante.

Article 3 : de signer ladite convention et toutes pièces annexes.

Article 4 : d'accomplir toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Archamps, le 09 octobre 2025
Le Président, Florent BENOIT



Le Président certifie le caractère
exécutoire de cette décision :

- Télétransmise en Préfecture le 15/10/2025
- Publiée le 15/10/2025

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

Convention d'occupation temporaire et précaire du domaine public pour un logement T4 situé à Neydens entre la Communauté de Communes du Genevois et la maison d'assistants maternel « L'enfance c'est chouette »

Entre les soussignés

La Communauté de Communes du Genevois, dont le siège est situé 38 Rue Georges de Mestral, ArchParc, bâtiment ATHENA 74160 ARCHAMPS, représentée par son Président en exercice, Monsieur Florent BENOIT, dûment habilité à signer la présente convention par décision n° DEC-2025-112 du 09 octobre 2025.

Ci-après dénommée « la CCG »
D'une part,

Et

La Maison d'Assistants Maternels (MAM) « L'enfance c'est chouette » représentée par Mmes Jennifer GRUFFAZ et Perrine BELIN

Ci-après désigné « le preneur »
D'autre part.

PREAMBULE

Afin de répondre à la demande croissante d'accueil d'enfants de moins de 3 ans, la Communauté de Communes du Genevois a lancé un projet de construction d'une nouvelle crèche publique à Archamps. Ce projet portera à 9 le nombre de crèches et micro-crèches intercommunales, et permettra l'accueil de 24 enfants supplémentaires.

La crèche sera installée dans une partie de l'ancienne école maternelle d'Archamps, actuellement en rénovation. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une convention d'occupation avec la Commune d'ARCHAMPS, qui met en place parallèlement une Maison d'Assistants Maternels (MAM) de 12 places.

Cependant, en raison de retards dans les travaux de rénovation destinés à accueillir la MAM, un accord a été trouvé pour installer temporairement la MAM dans un autre local désigné à cet effet.

Par suite, les parties ont convenues de conclure une convention d'occupation précaire selon les modalités suivantes :

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le preneur est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable les locaux objets des présentes, conformément aux articles L.2121-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques afin d'y installer et exploiter temporairement une Maison d'Assistants Maternels (MAM), destinée à l'accueil de 8 enfants maximum de moins de 3 ans.

ARTICLE 2– Désignation des locaux

La CCG met à disposition, à titre précaire, au preneur qui accepte les lieux ci-après désignés :

Une chambre et les parties communes d'un appartement de type T4, meublé, d'une surface utile de 126 m2, situé au **97 chemin Neuf à Neydens**, 1^{er} étage, comprenant :

- 1 entrée
- 3 chambres
- 2 salles de bain (1 avec douche, 1 avec baignoire)
- 1 WC
- 1 pièce ouverte constituée
 - D'une cuisine intégrée avec électroménager : réfrigérateur/congélateur, lave-vaisselle, four, petit électroménager
 - d'une salle à manger
 - d'un salon
- 1 buanderie (équipée d'un lave-linge)
- 1 terrasse couverte
- 1 local de rangement en rez-de-chaussée

Le preneur déclare connaître les lieux pour les avoir visités en vue de la présente convention et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

ARTICLE 3 – Charges, conditions d'occupation, de jouissance et d'entretien

La présente convention d'occupation n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du code civil sur le louage et est consentie aux charges, clauses et conditions suivantes :

Les locaux devront exclusivement être utilisés à usage de Maison d'Assistants Maternelles accueillant au maximum 8 enfants.

Tout autre activité habitation, commerciale, industrielle, artisanale ne pouvant être exercée.

Le preneur s'oblige à exécuter et accomplir les charges, clauses et conditions suivantes, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou l'usage, à savoir :

- D'user paisiblement en bon père de famille des lieux loués suivant la destination et l'usage qui leur ont été donnés par la convention ;
- S'engage à respecter les normes de sécurité et d'hygiène en vigueur pour garantir la sécurité et le bien-être des enfants accueillis.
- De ne pouvoir sous-louer ni céder, en totalité ou en partie, leur droit à la présente occupation ;
- De tenir les lieux constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre du paiement des redevances et accessoires ;

- De notifier à la CCG par lettre recommandée avec accusé de réception dans le mois de l'évènement, tout changement d'état civil pouvant survenir au cours de la présente convention ;
- D'informer immédiatement la CCG de tous désordres, dommages ou dégradations survenant dans les locaux pendant toute la durée de leur occupation ;
- De ne faire aucun changement de distribution ni travaux de transformation dans les lieux loués sans autorisation expresse et par écrit du bailleur ;
- De laisser à tout moment libre accès aux locaux qui leur sont mis à disposition afin de limiter tous risques d'incendie ou d'inondation ou autres et permettre d'y remédier, notamment en cas d'absence prolongée ou en période de vacances ;
- De tenir les lieux pendant toute leur occupation en bon état de réparations locatives et d'entretien courant, de les rendre tels en fin de jouissance, notamment en ce qui concerne les peintures, tentures et revêtements de sols ;
- De satisfaire à toutes les charges de ville ou de police auxquelles ils sont tenus, d'acquitter toutes contributions personnelles, mobilières, impôts et taxes à leur charge ;
- De ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, de ne pas brancher d'appareil à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été faits pour cet usage. Le preneur sera tenu pour responsable de tous dégâts et conséquences résultant de l'inobservation de la présente clause y compris les dégâts causés par bistrage, phénomène de condensation ou autre ;
- De souffrir et supporter tous travaux et réparations que la CCG ferait exécuter, quels qu'en soient les inconvénients et la durée y compris :
 - ⇒ La reconstruction de murs mitoyens
 - ⇒ Toutes modifications d'arrivée, de branchements ou d'installations intérieurs
 - ⇒ La construction ou reconstruction de canalisation nécessaire traversant ces locaux
 - ⇒ Les remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications ainsi que la pose de tout appareil de comptage.
- A l'occasion de tous travaux, faire place nette, au besoin à ses frais, des meubles, tentures, tableaux, canalisations, coffrages, appareils et agencements, installés par leurs soins dont la dépose serait nécessaire ;
- De donner accès dans les lieux à la CCG ou à ses représentants, à ses architectes ou à leurs représentants, aux entreprises ou artisans mandatés aussi souvent qu'il sera nécessaire ;
- De répondre des dégradations et pertes qui surviennent au cours de leur occupation dans les lieux à moins qu'ils ne prouvent qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par faute de la CCG ou par le fait d'un tiers qu'ils n'y ont pas introduit ;
- De déclarer immédiatement à leur compagnie et d'en informer conjointement la CCG de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux, sous peine d'être tenus personnellement de rembourser à la CCG le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsables vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile du sinistre ;
- De renoncer à tout recours contre la CCG :
 - ⇒ En cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel commis dans les lieux occupés ou les parties communes de l'immeuble.

- ⇒ En cas d'interruption même prolongée dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, des télécommunications, de l'air comprimé ou conditionné de la ventilation mécanique, du chauffage ou de l'eau chaude, ou de tous autres éléments d'équipement.
- ⇒ En cas de trouble ou dommage subi du fait de tiers accueillis ou travaillant dans les lieux ou de tout autre tiers extérieurs.
- De se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police ainsi qu'à tout règlement intérieur en matière de bonne tenue des immeubles et notamment :
 - ⇒ De ne pouvoir charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter.
 - ⇒ De n'exposer aux fenêtres, aux balcons et sur les terrasses ni linge ni autres objets ; de ne pas laisser couler l'eau.
 - ⇒ De n'avoir dans les lieux aucun animal autre que familial et à la condition que ce dernier ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux voisins et riverains.
 - ⇒ De prendre toutes mesures de destruction des rongeurs, insectes ou tous autres animaux nuisibles.

Le preneur sera responsable de tout manquement à ces prescriptions, la CCG ne devant en aucun cas être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

Le preneur prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Pour ce faire, un état des lieux d'entrée contradictoire est établi et annexé à la présente convention.

Le preneur devra les entretenir, pendant toute la durée de la convention d'occupation et assurer les petites réparations dues à l'usage.

En fin de convention d'occupation, il devra les rendre en bon état d'entretien et de réparation, notamment en ce qui concerne les dégradations survenues de leur fait. Un état des lieux de sortie contradictoire sera établi.

En cas de constat de dégradations incombant au preneur n'ayant pas fait l'objet de réparations par ce dernier, la CCG effectuera ces réparations et en exigera le remboursement au preneur.

ARTICLE 4 – Responsabilité et recours

Le preneur devra s'assurer des risques locatifs qui lui incombent : incendie, dégâts des eaux, mobilier, recours des voisins, etc., par une compagnie notoirement solvable et d'en justifier à la CCG par la transmission de l'attestation d'assurance.

ARTICLE 5- Responsabilité et Sécurité

Le preneur est responsable de la sécurité et du bien-être des enfants accueillis dans les lieux.

Le propriétaire garantit que les locaux sont conformes aux normes de sécurité en vigueur (en particulier pour les enfants) et assure que les installations de la maison sont en bon état de fonctionnement.

ARTICLE 6 – Réglementation générale

Les charges (eau, électricité, chauffage) sont incluses dans la redevance. En cas de congé donné ou reçu, le preneur devra laisser visiter les lieux, aux jours et heures en accord avec la CCG.

ARTICLE 7 – Durée

La présente convention est valable à compter de la signature de la présente convention et jusqu'au 31 janvier 2026 inclus. La présente convention pourra si besoin être renouvelée par reconduction expresse. Le preneur pourra donner congé en cours de période, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis d'une semaine.

ARTICLE 8 – Résiliation de plein droit

- A défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie de la redevance, des charges et accessoires de la redevance et en raison du caractère révocable de la convention, la présente convention sera résiliée de plein droit deux mois après un commandement resté infructueux ;
- A défaut de la souscription d'une assurance par le preneur et en raison du caractère révocable de la convention, la présente convention sera résiliée de plein droit un mois après un commandement resté infructueux ;

Tous frais de poursuite seront à la charge du preneur.

ARTICLE 9 – Redevance

La présente occupation est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de **QUATRE CENT EUROS (400,00 €)** (charges d'eau, de gaz et d'électricité comprises). Le preneur recevra un titre du Trésor Public en début de chaque mois.

ARTICLE 10 – Dépôt de garantie

Aucun dépôt de garantie n'a été demandé.

ARTICLE 11- Litiges

En cas de litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention, les parties s'engagent à tenter de résoudre le différend amiablement. À défaut, le tribunal compétent sera celui du lieu de situation de la maison.

Fait en 2 exemplaires originaux et paraphés, et établi sur 5 pages.

A Archamps, le

La Communauté de Communes du Genevois,
Le Président,
Florent BENOIT

A, le

Le preneur
La MAM « L'enfance c'est chouette »
(précédé de la mention « lu et approuvé »)