

**Convention d'occupation précaire du domaine public**  
**Espace Petite Enfance de la maison intercommunale de Ercé-près-**  
**Liffré**

**Entre**

La communauté de communes de LIFFRE-CORMIER, représentée par son Président, M. Guillaume Bégué, dûment habilité par une délibération du Conseil communautaire en date du .....

Ci-après désigné « LCC » ou « Liffré-Cormier » ;

**Et**

Mme /M. ....  
, domicilié (e) .....

ou

L'association/La société.....,  
sise ....., représentée par son  
Président/ Directeur/ Gérant , Mme/M. .... , dûment habilité  
;

Ci-après désigné (e) « l'Occupant » ;

**Il a été exposé ce qui suit**

Liffré-Cormier est propriétaire de la maison intercommunale de Ercé-près-Liffré, qui fait partie du domaine public et qui est affecté à l'usage de la petite enfance pour son espace dédié, sinon à l'usage de médiathèque.

L'Occupant a sollicité auprès de la Liffré-Cormier, qui l'a accepté, la mise à disposition de l'espace « Petite enfance ».

La présente convention a pour objet de définir les conditions de cette mise à disposition.

## **Cela étant exposé, il a été convenu ce qui suit**

### **Article 1er – Nature du contrat**

Le présent contrat emporte autorisation d'occupation d'une dépendance du domaine public.

L'attention de l'Occupant est attirée sur le fait qu'il s'agit d'un contrat administratif et non d'un bail commercial.

### **Article 2 – Mise à disposition**

Liffré-Cormier met par la présente convention à la disposition de l'Occupant les locaux désignés à l'article 3 ci-dessous.

### **Article 3 – Désignation**

Les locaux mis à la disposition de l'Occupant sont situés au sein de la Maison Intercommunale sise 6 rue de la croix de l'écu – 35340 à Ercé-près-Liffré.

Ils sont d'une surface de 242 m<sup>2</sup> et sont composés de :

- 148m<sup>2</sup> d'espace intérieur ;

- 94m<sup>2</sup> de cour intérieure ;

### **Article 4 – Destination**

Les locaux désignés à l'article 3 ci-dessus et qui sont mis à la disposition de l'Occupant devront être exclusivement utilisés pour des activités d'accueil de jeunes enfants par des assistantes maternelles agréées regroupées sous la forme d'une maison d'assistantes maternelles conformément aux statuts de l'association.

Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord préalable, express et écrit de Liffré-Cormier, sous peine de résiliation de la présente convention aux torts de l'Occupant dans les conditions prévues à l'article 10.1.1 ci-dessous.

### **Article 5 – Durée**

La mise à disposition est consentie pour une durée de trente-six (36) mois à compter de la signature de la présente convention.

Toutefois, il est rappelé à l'Occupant que la présente convention revêt, conformément à l'article L.2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), un caractère précaire et révocable.

Cela signifie que Liffré-Cormier pourra la résilier de façon unilatérale pour un motif d'intérêt général, dans les conditions prévues à l'article 10.1.2 ci-dessous.

En outre, l'Occupant ne bénéficiera d'aucun droit au renouvellement de la présente mise à disposition à son expiration.

## **Article 6 – Redevance**

### 6.1. Montant de la redevance

La mise à disposition donnera lieu au paiement d'une redevance d'un montant annuel de **14 400€ TTC**.

### 6.2. Modalités de paiement de la redevance

La redevance sera acquittée mensuellement par 12<sup>ème</sup>.

Elle sera versée au plus tard le 5 de chaque mois par virement bancaire auprès de M. le Trésorier de Fougères.

L'attention de l'Occupant est attirée sur le fait que la redevance sera due même s'il n'occupe pas effectivement les locaux désignés à l'article 3 ci-dessus.

### 6.3. Révision du montant de la redevance

Le montant de la redevance sera révisé chaque année à la date anniversaire de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 12 ci-dessous, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux – ILC (base 100 au 1er trimestre 2008) publié par l'INSEE (consultable sur le site internet de l'INSEE : [www.indices.insee.fr](http://www.indices.insee.fr), identifiant : 001532540)

### 6.4. Cautionnement

Afin de garantir le paiement de la redevance, l'Occupant déposera entre les mains de M. le Trésorier de Fougères, dans les 10 jours à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 12 ci-dessous, une caution d'un montant de **2 000€**.

Le dépôt de caution prévu à l'alinéa précédent pourra valablement être remplacé par la constitution d'une caution bancaire du même montant.

Cette caution bancaire devra être établie par un établissement bancaire agréé au profit de Liffré-Cormier, pour la durée de la présente convention, telle que prévue à l'article 5 ci-dessus, augmentée de deux (2) mois.

En cas de remplacement du dépôt de caution par une caution bancaire, l'Occupant fournira à Liffré-Cormier, dans les 10 jours à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 12 ci-dessous, toute pièce écrite permettant d'attester de la constitution de la caution bancaire.

Le dépôt de caution sera restitué à l'Occupant dans les deux (2) mois à compter de la fin de la mise à disposition, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues à Liffré-Cormier.

Si le dépôt de caution est remplacé par la constitution d'une caution bancaire, l'Occupant sera libéré dans les deux (2) mois à compter de la fin de la mise à disposition, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues à Liffré-Cormier.

## **Article 7 – Obligations des parties**

### Article 7.1 – Obligations de Liffré-Cormier

Liffré-Cormier s'engage :

- à ne rien faire qui puisse troubler la jouissance paisible des lieux par l'Occupant ;
- à prendre en charge les travaux de grosses réparations qui n'incombent pas à l'Occupant au titre de son obligation d'entretien des lieux.

### Article 7.2 – Obligations de l'Occupant

#### *Article 7.2.1 – Entretien, réparations et sécurité des locaux*

L'Occupant :

- prendra les locaux et équipements mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ;
- entretiendra les locaux et équipements en bon état de réparation de toute nature, à l'exception des grosses réparations qui restent à la charge de Liffré-Cormier ;
- veillera au respect des normes applicables aux locaux et équipements mis à disposition en matière d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité au public ;
- laisser Liffré-Cormier visiter les locaux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour effectuer les réparations qui lui incombent, pour s'assurer de la sécurité des lieux ou que l'usage qui en est fait est conforme à leur destination telle que définie à l'article 4 de la présente convention ;
- préviendra immédiatement Liffré-Cormier de toutes dégradations qu'il constaterait dans les locaux et qui entraîneraient des réparations à la charge de cette dernière ;
- souffrira les désagréments dus aux grosses réparations qui deviendraient nécessaires aux locaux et équipements mis à disposition et que Liffré-Cormier ferait exécuter pendant la durée de la convention, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de redevance ;
- ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni gros travaux ou aménagements importants dans les locaux mis à disposition sans l'autorisation préalable, expresse et écrite de Liffré-Cormier ;
- pourra réaliser les petits aménagements nécessaires aux besoins de son activité après avis préalable, express et écrit de Liffré-Cormier ;

- laissera, à la fin de la mise à disposition, les travaux d'embellissement et autres améliorations qu'il aura fait s'effectuer sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit.

#### *Article 7.2.2 – Charges et impositions*

L'Occupant devra honorer les abonnements et les factures d'eau, d'électricité, de gaz et de téléphonie (téléphone et connexion internet) au réel de ses consommations relevées.

Il s'acquittera des impôts, taxes et charges locatives récupérables ordinairement mises à la charge des locataires dans le cadre des baux de droit commun.

En application des clauses du bail emphytéotique administratif liant Liffré-Cormier et la commune d'Ercé-près-Liffré, cette dernière prend en charge l'ensemble des charges de fonctionnement de la maison intercommunale. Par conséquent, l'Occupant versera directement à la commune le montant des charges relevant de ses consommations.

#### *Article 7.2.3 – Sous -location*

L'Occupant ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, les locaux et équipements mis à sa disposition, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

L'Occupant ne pourra céder, en totalité ou en partie, les droits qu'il tient de la présente convention.

### **Article 8 – Etat des lieux**

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties ou, à défaut, par acte d'huissier de justice, avant l'entrée en jouissance de l'Occupant dans les locaux.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties ou, à défaut, par acte d'huissier de justice, dans les 5 jours suivant la fin de la présente convention.

### **Article 9 – Assurances**

L'Occupant devra en premier lieu souscrire une assurance couvrant les risques locatifs pour les locaux mis à sa disposition.

Il fournira à Liffré-Cormier, dans les 10 jours à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 12 ci-dessous, et avant le 30 janvier de chaque année, une attestation délivrée par son assureur prouvant qu'il a satisfait à cette obligation.

L'Occupant sera en second lieu tenu de souscrire un contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile ainsi que de celle de ses préposés, rémunérés ou non.

Il fournira à Liffré-Cormier, dans les 10 jours à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 12 ci-dessous, et avant le 30 janvier de chaque année, une attestation délivrée par son assureur prouvant qu'il a satisfait à cette obligation.

L'Occupant s'engage en troisième lieu à faire souscrire par les utilisateurs des locaux mis à sa disposition un contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile dans le cadre de leur participation aux activités exercées dans ces locaux.

## **Article 10 – Résiliation**

Article 10.1 – Résiliation à l'initiative de Liffré-Cormier

### *Article 10.1.1 – Résiliation aux torts de l'Occupant*

A défaut de paiement d'un seul terme de la redevance à son échéance ou en cas d'inexécution par l'Occupant de l'une quelconque des obligations mises à sa charge par la présente convention, et à l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de la réception d'une mise en demeure de payer ou d'exécuter restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité.

Toute mise en demeure délivrée par Liffré-Cormier au titre du présent article :

- sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice ;
- rappellera le jeu de la présente clause résolutoire en cas d'inexécution dans le délai imparti ;
- invitera l'Occupant à présenter ses observations dans le délai de 7 jours à compter de sa réception.

### *Article 10.1.2 – Résiliation pour motif d'intérêt général*

Liffré-Cormier pourra, à tout moment, résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général.

Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Elle prendra effet à l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de la réception par l'Occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de Liffré-Cormier.

Article 10.2 – Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant pourra, à tout moment et pour tout motif, résilier la présente convention moyennant le respect d'un préavis de 2 mois.

Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Le délai de préavis ci-dessus mentionné commencera à courir à compter de la réception par Liffré-Cormier d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de l'Occupant.

## **Article 11 – Attribution de juridiction**

En cas de litige lié à l'exécution de la présente convention, seul le tribunal administratif de Rennes sera compétent pour en connaître.

**Article 12 – Entrée en vigueur**

La présente convention entrera en vigueur à compter du .

Fait en un seul original comprenant 7 pages, sans ajout ni retrait,

Le 13/02/2026.

Pour l'Occupant

Pour Liffré-Cormier