

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil Communautaire du jeudi 19 juin 2025

Convocation
Date : 13/06/2025
Affichée et mise en ligne
Le : 13/06/2025

INSTALLATION ET BAIL DE LA MAISON DES ASSISTANTS MATERNELS PORTÉE PAR L'ASSOCIATION « NID'ÉVEIL »

Délibération n°
52-CC190625

Nombre de Membres :

- En exercice : 44
- Présents : 28
- Pouvoirs : 10
- Votants : 38
- Absents : 6

Résultats :

- Pour : 38
- Contre : 0
- Abstention : 0

Liste des délibérations
Affichée et mise en
ligne le : 20/06/2025

Délibération mise en
ligne sur le site internet
de la CCSSO le :

3 - JUL. 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 19 juin 2025, à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise se sont réunis à la Salle Polyvalente du Centre de Rencontre de l'Obélisque - 4 ter, Avenue de Creil - 60300 Senlis, sous la présidence de Monsieur Guillaume MARÉCHAL, Président, en session ordinaire, après avoir été convoqués le vendredi 13 juin 2025, conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Président de séance : Monsieur Guillaume MARÉCHAL
Secrétaire de séance : Monsieur DUMOULIN François

Siégeaient au Conseil Communautaire :

Madame BALOSSIÉ Françoise	Monsieur LESAGE William
Monsieur BATTAGLIA Alain	Madame LOISELEUR Pascale
Monsieur BOUFFLET Pierre	Madame LOZANO Michelle
Monsieur CHARRIER Philippe	Madame LUDMANN Véronique
Monsieur CURTIL Benoit	Monsieur MARÉCHAL Guillaume
Monsieur DUMOULIN François	Madame MARTIN Emilie
Monsieur FROMENT Daniel	Monsieur MÉLIQUE Jacky
Monsieur GAUDUBOIS Patrick	Madame MIFSUD Florence
Monsieur GEOFFROY Rémi	Monsieur NOCTON Laurent
Madame GORSE-CAILLOU Isabelle	Madame PALIN-SAINTE-AGATHE Martine
Monsieur GUÉDRAS Daniel	Monsieur PATRIA Alexis
Madame JAUNET Christel	Madame SIBILLE Elisabeth
Monsieur LAPIE Dominique	Monsieur SICARD Bruno
Monsieur LEFEVRE Sylvain	Madame TONDELLIER Viviane

Ont donné pouvoir :

Monsieur ACCIAI Maxime à Madame TONDELLIER Viviane
Madame BENOIST Magalie à Monsieur GEOFFROY Rémi
Monsieur de la BÉDOYERE Jean-Marc à Monsieur MARÉCHAL Guillaume
Monsieur GAUDION Philippe à Madame LOISELEUR Pascale
Madame GAUVILLE-HERBET Cécile à Monsieur LAPIE Dominique
Madame GLASTRA Delphine à Madame PALIN-SAINTE-AGATHE Martine
Monsieur NGUYEN PHUOC VONG Jean-Pierre à Madame LUDMANN Véronique
Madame PRUVOST-BITAR Véronique à Monsieur BATTAGLIA Alain
Madame REYNAL Sophie à Monsieur CHARRIER Philippe
Madame ROBERT Marie-Christine à Monsieur GAUDUBOIS Patrick

Ne siégeaient pas au Conseil Communautaire mais était représenté par son suppléant :

Néant

Étaient absents

Monsieur BLOT Laurent
Monsieur BOULANGER Damien
Monsieur DIEDRICH Wilfried
Monsieur GRANZIERA Gilles
Monsieur REIGNAULT Patrice
Monsieur ROLAND Dimitri

Le Président de séance vérifie les conditions de quorum : 28 présents et 10 pouvoirs.
Il constate que celui-ci est atteint et procède donc à l'examen de la question.

EXPOSÉ DES MOTIFS

(Annexes jointes)

Madame la Vice-Présidente expose à l'Assemblée délibérante que,

La CCSSO est compétente en matière de gestion du Relais Petite Enfance. Dans le cadre de ses missions, le RPE promeut le métier d'assistant maternel et participe au développement des places d'accueil sur son territoire. La CCSSO a constaté une baisse d'assistants maternels, depuis 2019, qui complexifie l'accueil du jeune enfant aux habitants.

Afin d'encourager l'installation pérenne des assistants maternels sur son territoire, la CCSSO souhaite développer les Maisons d'Assistants Maternels, ci-après « MAM », pour répondre à des sollicitations d'assistants maternels. En effet, la MAM propose un mode d'accueil alternatif intéressant, au carrefour entre l'accueil individuel et l'accueil collectif du jeune enfant.

Par ailleurs, un regroupement d'assistants maternels, sous la forme associative de la « MAM Nid'Eveil » souhaite prendre possession d'un local situé 7 rue Eugène Odent à Chamant. Ce dernier appartient au domaine privé de la CCSSO.

Madame Jaunet propose au Conseil Communautaire de le donner à bail de droit civil (soumis aux dispositions des articles 1713 et suivants du Code Civil) à l'association, pour une durée de 3 ans, pour un loyer mensuel fixé à 1400,00€.

Afin de faciliter la mise en route de la MAM, il est envisagé de prévoir un loyer réduit à 700,00€ par mois, entre la conclusion du bail et le 31 août 2026.

Le bail entend préciser les droits et obligations du preneur et du bailleur, ainsi que les modalités d'entrée dans les lieux. Il est précisé qu'un état des lieux d'entrée contradictoire sera réalisé par voie d'huissier.

Enfin, afin de répondre aux besoins de sa population en termes de modes d'accueil, la CCSSO a souhaité garantir la priorité d'accueil aux enfants dont les parents résident sur son territoire, par le biais d'une clause en ce sens au sein du bail.

Le bail de droit civil est annexé à la présente délibération (annexe n°1).

Après avoir entendu l'exposé,

LES MEMBRES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2016 portant création de la communauté de communes dénommée Communauté de communes Senlis Sud Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communautés de Communes Senlis Sud Oise ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) ;

Vu le Règlement Intérieur de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et le Code de l'action sociale et des familles ;

Vu la délibération n° 2017-CC-07-099 du 25 septembre 2017, définissant l'Intérêt Communautaire de la compétence Action Sociale ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes de Senlis ;

Vu la délibération n°2020-CC-07-157 du 17 décembre 2020 du conseil communautaire de la CCSSO relative aux délégations du Président ;

Vu l'avis favorable de la commission affaires sociales – services à la population du 9 novembre 2023 – portant sur le positionnement de l'association « Nid'Eveil » pour la construction d'une Maison d' Assistants Maternels ;

Considérant l'importance de l'accueil des jeunes enfants et l'attachement de la Collectivité à intégrer divers modes de gardes en lien avec le Relais Petite Enfance, afin de respecter le libre choix des parents ;

Considérant la baisse du nombre d'assistants maternels et la nécessité d'encourager leur installation pérenne sur le territoire ;

Considérant que l'association « Nid'Eveil », composée de quatre assistantes maternelles, a manifesté son intérêt pour une installation sur le territoire de la CCSSO ;

Considérant que la CCSSO entend proposer à bail de droit civil un local sis 7 rue Eugène Odent à Chamant, appartenant à son domaine privé, pour une durée de 3 ans, moyennant un loyer mensuel de 700.00€ à compter de sa signature et jusqu'au 31 août 2026 (période n°1), puis de 1400.00€ euros à compter du 1^{er} septembre 2026.

L'occupation se devra d'être paisible et exclusivement réservée à l'exercice de l'activité de la MAM ;

Considérant que la MAM s'engage à accueillir prioritairement les enfants dont les parents résident sur le territoire de la CCSSO ;

Considérant qu'aux termes de ce bail, la MAM prendra à sa charge l'assurance locative et les charges locatives usuelles ;

Considérant qu'est annexé à ce bail une convention de coopération, visant à préciser les obligations réciproques des Parties en matière de conditions et de qualité d'accueil des jeunes enfants ;

DÉCIDENT A L'UNANIMITÉ

ARTICLE 1 : D'ACCORDER le bénéfice du bail annexé à la présente délibération à l'association Nid'Eveil, selon les conditions précisées ci-dessus ;

ARTICLE 2 : D'AUTORISER Monsieur Le Président, ou son représentant, à l'effet de signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le Président de la Communauté de Communes est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission

En Sous-Préfecture le : 3 - JUIL. 2025

De la publication sur le site internet de la CCSSO : 3 - JUIL. 2025

Fait à Senlis, le 3 - JUIL. 2025

Guillaume MARÉCHAL



*Président de la Communauté
de Communes Senlis Sud Oise*

François DUMOULIN



Secrétaire de séance

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Amiens, 14 rue Lemerchier, CS 81114, 80011 Amiens Cedex 01 dans un délai de deux (2) mois à compter de date à laquelle elle est devenue exécutoire. Le Tribunal Administratif peut être également saisi via l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr



BAIL CIVIL

Entre les soussignés : **la Communauté de Communes de Senlis Sud Oise (CCSSO)**, ayant son siège à : établissement public de coopération intercommunale (EPCI), dont le siège social est situé 30 avenue Eugène Gazeau 60300 SENLIS, représentée par son Président, M. Guillaume Maréchal, en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes.

Désignée ci-après « le **Bailleur** » d'une part ;

Et :

L'association Nid'Eveil, déclarée le 31/08/2022, dont le siège social est 2 rue du Gué 60300 Senlis, représentée par Mélodie Bourgain, Audrey Pacque, Lucie Rodrigues Vidal et Catarina Vidal, dûment habilité par Mélodie Bourgain.

Dénommée ci-après « le **Preneur** » d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :



communauté
de communes

SOMMAIRE

<u>ARTICLE 1 – DESIGNATION DES LOCAUX LOUES</u>	3
<u>ARTICLE 2 – DESTINATION DES LOCAUX</u>	3
<u>ARTICLE 3 – DUREE DU BAIL</u>	4
<u>ARTICLE 4 – ÉTAT DES LIEUX D'ENTREE</u>	4
<u>ARTICLE 5 – LOYER</u>	5
<u>ARTICLE 6 – REVISION DU LOYER</u>	5
<u>ARTICLE 7 – CHARGES ET TAXES</u>	5
<u>ARTICLE 8 – DEPOT DE GARANTIE</u>	6
<u>ARTICLE 9 – ENTRETIEN, TRAVAUX ET REPARATIONS</u>	6
<u>ARTICLE 10 – ASSURANCES</u>	7
<u>ARTICLE 11 – CESSION ET SOUS-LOCATION</u>	7
<u>ARTICLE 12 - OBLIGATIONS GENERALES DES PARTIES</u>	8
<u>ARTICLE 13 – CLAUSE RESOLUTOIRE</u>	9
<u>ARTICLE 14 – CONDITIONS DE CONGES</u>	10
<u>ARTICLE 15 – ELECTION DE DOMICILE ET LOI APPLICABLE</u>	10



La CCSSO, **Bailleur**, loue aux conditions établies ci-après et sous celles prévues par les dispositions des articles 1713 et suivants du Code civil à l'association **Nid'Eveil, Preneur**, qui accepte les locaux désignés ci-après :

ARTICLE 1 – DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

Le **Bailleur** loue au **Preneur** les locaux sis **7 rue Eugène Odent à Chamant**, comprenant :

- **Références cadastrales à Chamant, le Poirier Janot, parcelles B938 et B939.**
- **Plan des surfaces (Annexe n°2)**
- **Equipements intérieurs et extérieurs (Annexe n°3)**

Les locaux sont destinés à l'usage exclusif d'une Maison d'Assistants Maternels telle que définie ci-après.

Le **Preneur** déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités préalablement à la signature du présent contrat.

Un extrait de plan cadastral est ci-annexé (**Annexe n°4**).

Tout ce qui est ci-dessus désigné constitue « le bien loué » au sens du présent contrat. Ce bien loué est la propriété exclusive du **Bailleur**.

ARTICLE 2 – DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux objet du présent bail sont exclusivement destinés à l'exercice de l'activité d'accueil de jeunes enfants par des assistants maternels regroupés en Maison d'Assistants Maternels (**MAM**), la priorité étant faite aux habitants de la CCSSO.

A cet égard, les parties décident de conclure une convention de coopération reprenant certains objectifs communs en matière d'accueil de jeunes enfants sur le territoire de la CCSSO (**Annexe n°5**).

Les lieux faisant l'objet du présent contrat de location devront recevoir des activités conformes à l'objet de cette association, à l'exclusion de toutes activités d'enseignement ou d'exploitation d'un fonds commercial ou artisanal pouvant appartenir à cette dernière. Le **Preneur** s'engage à n'y exercer aucune autre activité, ni à y établir la résidence principale de quiconque.

Le **Preneur** s'engage à respecter toutes les normes et réglementations applicables à cet usage (notamment celles relatives aux établissements recevant du public et à l'accueil du jeune enfant), et à obtenir toutes autorisations administratives nécessaires préalablement à l'ouverture de la MAM.



communauté
de communes

Toute modification de l'activité ou usage non conforme à la destination prévue constitue un manquement grave aux obligations du **Preneur**.

En cas de retrait d'agrément de la MAM ou de cessation de l'activité, le présent **Bail** sera automatiquement résolu dans les conditions définies ci-après au présent **Bail**.

Les locaux loués sont non-fumeurs et interdits aux animaux.

ARTICLE 3 – DUREE DU BAIL

Le présent **Bail** est consenti et accepté pour une durée de 3 ans, qui commence à courir à compter **A déterminer**

Une courte période de mise à disposition gratuite est accordée le temps nécessaire à l'installation du matériel, juste avant l'ouverture.

L'activité de la MAM débutera le **5 janvier 2026 au plus tard. A revoir si besoin**

À l'expiration de cette durée initiale, le **Bail** ne se renouvellera pas tacitement sans accord exprès des **Parties** (bail à durée déterminée).

Toutefois, les **Parties** pourront convenir par écrit, avant son terme, de renouveler le **Bail** pour une nouvelle période ou de conclure un nouveau **Bail**.

En cours de **Bail**, le **Preneur** a la faculté de donner congé à tout moment en respectant un préavis de 6 mois, notifié au **Bailleur** par lettre recommandée avec accusé de réception.

De son côté, le **Bailleur** ne pourra donner congé qu'à l'échéance du terme convenu, sous réserve de notifier son intention de ne pas renouveler au moins 6 mois à l'avance.

ARTICLE 4 – ÉTAT DES LIEUX D'ENTREE

Un état des lieux contradictoire sera établi entre les **Parties**, par acte d'huissier, lors de la remise des clés au **Preneur**, et annexé au présent **Bail (Annexe n°6)**.

Cet état des lieux décrira l'état du bien loué, pièce par pièce, ainsi que celui des éventuels équipements mis à disposition.

Il est également joint au **Bail** l'état des risques et pollutions (ERP, ex-ERNT), remis au **Preneur** qui en accuse réception.

Les différents diagnostics sont annexés à la livraison des locaux (**Annexe n°7**).

En fin de **Bail**, un état des lieux de sortie sera établi de la même manière. Le **Preneur** restituera les locaux dans l'état où il les a reçus, sauf usure normale ou dégradations déjà mentionnées à l'état des lieux d'entrée.



communauté
de communes

ARTICLE 5 – LOYER

Le présent contrat est conclu, compte tenu de la nature de ce **Bail** et de la qualité d'association **Preneur**, moyennant le paiement par le **Preneur** d'un loyer mensuel évolutif (mais non révisable) au cours du **Bail**.

Il sera fixé à :

- 700,00€ mensuel hors charge de sa date de signature au 31 août 2026. Le loyer sera versé au prorata du nombre de jours d'occupation si le mois n'est pas entier. (période 1)
- puis à 1400,00€ mensuel hors charge, à compter du 1^{er} septembre 2026 et jusqu'à son terme (période 2).

Le loyer est payable par mois à échoir le 1er jour du mois, auquel s'ajoute le règlement des charges indiquées ci-après au sein des présentes.

Les paiements auront lieu au service comptabilité du **Bailleur**, par virement bancaire ou postal après émission d'un titre par le **Bailleur**.

Tout retard de paiement de plus de 10 jours donnera lieu, après mise en demeure restée sans effet, à l'application au **Preneur** de pénalités de retard calculées au taux de 10 % l'an, sans préjudice du droit pour le **Bailleur** de mettre en œuvre la clause résolutoire prévue aux présentes.

Le **Bailleur**, remettra au **Preneur**, sur sa demande, soit une quittance de loyer, soit un reçu en cas de paiement partiel.

ARTICLE 6 – REVISION DU LOYER

Les **Parties** conviennent que le montant du loyer, outre son évolution prévue à l'article précédent, ne sera pas révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice INSEE de référence des loyers.

ARTICLE 7 – CHARGES ET TAXES

En plus du loyer indiqué ci-dessus, le **Preneur** acquittera sa part dans les charges.

A ce titre, le **Preneur** prendra à sa charge l'ensemble des charges, dépenses et entretiens courants (intérieurs et extérieurs) liées aux locaux loués, y compris notamment l'assurance locative, les consommations d'eau, d'électricité, de chauffage, les abonnements téléphonie/Internet/divers, et le cas échéant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Ces charges seront directement souscrites et payées par le **Preneur** aux fournisseurs concernés.



Par ailleurs, si les locaux sont assujettis à la taxe foncière ou à toute autre taxe immobilière, celle-ci sera à la charge du **Bailleur**.

Le présent bail est exonéré de TVA de sorte qu'aucun loyer ni aucune charge ne sera soumise à TVA.

ARTICLE 8 – DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir la bonne exécution de ses obligations, le **Preneur** verse, à la date d'entrée dans les locaux, un dépôt de garantie d'un montant de 1400 €.

Ce dépôt de garantie ne produira pas d'intérêts au bénéfice du **Preneur**. Il sera conservé par le **Bailleur** pendant toute la durée du bail.

Le dépôt de garantie pourra être imputé, en tout ou partie, par le **Bailleur**, à la fin du bail, sur les sommes restant dues par le **Preneur** ou sur le coût des réparations locatives lui incombant. Le solde éventuel sera restitué au **Preneur** dans un délai de 3 mois à compter de la restitution des clés.

ARTICLE 9 – ENTRETIEN, TRAVAUX ET REPARATIONS

Le **Preneur** prend les locaux dans l'état où ils se trouvent à son entrée en jouissance, l'ensemble des installations étant déclarées dans un état neuf.

Il effectuera, à ses frais, l'entretien courant des locaux loués et de leurs équipements, ainsi que les menues réparations et remplacements rendus nécessaires pendant la durée du **Bail**. Il appartient notamment au **Preneur** d'assurer le maintien en bon état de propreté et de fonctionnement des locaux (nettoyage, éclairage, petite plomberie, entretien des bouches d'aération, etc.).

Le **Preneur** prendra à sa charge l'entretien courant des lieux loués et les équipements mentionnés ci-dessus, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles ont été occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure, le **Bailleur** n'étant tenu que des grosses réparations et du clos et du couvert.

Le **Preneur** ne pourra effectuer dans les lieux aucun travaux modifiant la structure ou la disposition des locaux sans l'accord préalable et écrit du **Bailleur**.

Si le **Preneur** méconnaît cette obligation, le **Bailleur** pourra exiger la remise en état des locaux ou des équipements au départ du **Preneur** ou conserver les transformations sans que le **Preneur** puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Toutefois, le **Bailleur** aura la faculté d'exiger, aux frais du **Preneur**, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.



communauté
de communes

Toutes les réparations autres que locatives – notamment celles visées à l'article 606 du Code civil (grosses réparations touchant la structure et la solidité de l'immeuble) – resteront à la charge du **Bailleur**.

Le **Preneur** acceptera la réalisation par le **Bailleur** des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location, mais avec la possibilité, si les travaux durent plus de 40 jours, pour le **Preneur**, d'exiger la diminution du loyer en fonction du temps et de la partie du local loué dont il a été privé.

En fin de **Bail**, le **Preneur** s'engage à remettre les lieux dans l'état initial où il les a reçus, excepté l'usure normale résultant d'un usage conforme aux présentes.

ARTICLE 10 – ASSURANCES

Le **Preneur** est tenu de s'assurer, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, explosion) ainsi que contre tous les risques liés à son activité dans les locaux (responsabilité civile professionnelle, accidents, dommages aux biens mobiliers apportés, etc.).

Il fournira au **Bailleur**, lors de la remise des clés puis chaque année à première demande, une attestation d'assurance en cours de validité justifiant cette couverture.

En cas de sinistre affectant les locaux loués, le **Preneur** s'engage à informer immédiatement le **Bailleur** et à accomplir toutes les démarches nécessaires auprès de son assureur.

De son côté, le **Bailleur** s'engage à maintenir une assurance garantissant son patrimoine immobilier incluant les locaux loués, et à en justifier sur demande du **Preneur**.

ARTICLE 11 – CESSIION ET SOUS-LOCATION

Le présent **Bail** est conclu intuitu personae en considération de la désignation personne du **Preneur**.

En conséquence, toute cession du **Bail**, sous-location totale ou partielle, mise à disposition même temporaire des locaux au profit d'un tiers, ou toute autre forme de transfert de jouissance des locaux, est strictement interdite sans l'accord préalable et écrit du **Bailleur**.

Le **Preneur** ne pourra céder le **Bail** ni transférer aucun de ses droits et obligations à un tiers, y compris au profit d'une autre association ou structure, même ayant le même objet, sans l'accord écrit du **Bailleur**.

Toute infraction à la présente clause pourra justifier la résiliation immédiate du **Bail** aux torts du **Preneur**.



communauté
de communes

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS GENERALES DES PARTIES

Le présent contrat de location est, en outre, conclu aux conditions suivantes :

Article 12 .1 - Pour le Preneur

1°) Obligation de vider les locaux de tout ce qui appartient au **Preneur**, au plus tard la veille de l'expiration de la durée du **Bail**.

2°) Obligation de payer le loyer et les charges récupérables, dûment justifiées, aux termes convenus. Le **Preneur** ne doit en aucun cas cesser de payer de lui-même, sans autorisation d'un juge, tout ou partie de son loyer sous prétexte que le **Bailleur** ne respecte pas ses obligations.

3°) Obligation d'user paisiblement du local loué selon la destination qui figure au présent contrat. Le **Preneur** ne peut sous-louer tout ou partie de son logement sans l'accord écrit du **Bailleur**.

4°) Obligation de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a l'utilisation exclusive à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du **Bailleur** et par fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le local.

5°) Obligation de veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière par son fait et, en général, obligation de se conformer aux usages d'un local bien tenu.

6°) Obligation de satisfaire à toutes charges de ville, de police et de voirie dont le **Preneur** est ou sera redevable.

Article 12 .2 - Pour le bailleur

1°) Le **Bailleur** est tenu de remettre au **Preneur** un logement décent, ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments de confort le rendant conforme à son usage.

2°) Obligation de délivrer au **Preneur** le local en bon état d'usage et de réparation de toute espèce et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement.

3°) Obligation d'assurer la jouissance paisible du logement et de garantir le **Preneur** contre les vices et défauts qui en empêchent l'usage, quand même il ne les aurait pas connus lors de la conclusion du contrat de location. S'il résulte de ces vices et défauts quelque perte pour le **Preneur**, le **Bailleur** est tenu de l'indemniser.

Le **Bailleur** pourra visiter le bien loué ou le faire visiter par toute personne dûment mandatée par lui, pour la surveillance et l'entretien de l'immeuble et de toutes les installations, et ce au moins deux fois par an à charge de prévenir le **Preneur** au moins quarante-huit heures à l'avance, et à tout moment en cas d'urgence.



Il pourra également, en vue de la vente, ou de la relocation du bien loué, le faire visiter chaque jour ouvrable durant deux heures qui seront fixées par les parties entre 9 et 12 heures et 14 et 18 heures. En cas de relocation, ce droit de visite ne pourra s'exercer qu'à compter de la notification par le **Preneur** de son intention de quitter le bien loué.

ARTICLE 13 – CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu que le présent **Bail** sera résilié de plein droit, sans formalité judiciaire, un mois après un commandement demeuré infructueux, délivré par huissier au **Preneur**, visant la présente clause, pour l'un des motifs suivants :

- Défaut de paiement d'une seule échéance de loyer, charges ou taxes aux termes convenus ;
- Non-versement du dépôt de garantie ou défaut de son réajustement éventuel dans le délai imparti ;
- Absence de justification par le **Preneur** de la souscription ou du renouvellement des assurances obligatoires ;
- Non-respect de la destination des locaux définie aux présentes ;
- Défaut d'entretien manifeste des locaux ;
- Abandon des locaux ou cessation de l'activité de la MAM sans accord du **Bailleur** ;
- Plus généralement, inexécution par le **Preneur** d'une obligation essentielle du bail.

Dans tous les cas, le commandement visant la présente clause devra mentionner expressément le ou les manquements reprochés. Le commandement ou la mise en demeure mentionne expressément qu'à défaut pour le **Preneur** de satisfaire à son obligation, le **Bailleur** sera en droit de résilier le contrat. Si l'inexécution persiste, le **Bailleur** notifie au **Preneur** la résiliation et les raisons qui la motivent.

En cas de résiliation de plein droit du **Bail**, le **Bailleur** retrouvera la libre disposition des locaux, sans préjudice de tous dommages-intérêts auxquels il pourrait prétendre.

Les sommes déjà versées d'avance par le **Preneur** resteront acquises au **Bailleur** à titre d'indemnité, sans obstacle à toute poursuite pour le recouvrement des loyers et charges dus jusqu'à libération effective des locaux.

En cas de résiliation par la faute du **Preneur**, celui-ci est tenu de payer le prix du **Bail** pendant le temps nécessaire à la relocation sans préjudice des dommages-intérêts éventuels.

ARTICLE 14 – CONDITIONS DE CONGES



communauté
de communes

Le congé donné par le **Preneur** avant le terme de la présente convention doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

A la date d'effet du congé, le local doit être vide de tous meubles ou objets appartenant au **Preneur**.

Pour un mois commencé, le **Preneur** n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux.

Si ni le **Bailleur**, ni le **Preneur** ne donne congé dans les conditions de forme et de délai prescrites, le contrat de location parvenu à son terme sera purement et simplement terminé.

La présente convention d'occupation cessera ses effets de plein droit à la date de son échéance prévue au contrat, et le local devra être libéré de tous meubles ou objet appartenant au **Preneur**, sans qu'il soit besoin de signifier un congé, d'une quelconque manière, ni de la part du **Preneur**, ni de la part du **Bailleur**.

A défaut de restitution matérielle des lieux loués à la date de l'expiration du **Bail**, le **Preneur** est redevable à l'égard du **Bailleur** d'une indemnité d'occupation qui doit tenir compte du préjudice effectivement subi par le **Bailleur** du fait de la privation de jouissance de son local.

ARTICLE 15 – ÉLECTION DE DOMICILE ET LOI APPLICABLE

Pour l'exécution des présentes, le **Bailleur** fait élection de domicile à son siège social indiqué en tête des présentes, et le **Preneur** élit domicile dans les locaux loués.

Chaque **Partie** s'engage à notifier sans délai par écrit à l'autre toute modification de son adresse. Le présent **Bail** est soumis au droit français.

Tout différent relatif à son interprétation ou à son exécution, qui ne pourrait être résolu à l'aimable sera de la compétence exclusive du Tribunal judiciaire territorialement compétent.

Fait à Senlis, en trois exemplaires.

Le

Le bailleur,

« lu et approuvé »

Signature

Le Preneur,

« lu et approuvé »

Signature



communauté
de communes

CONVENTION DE COOPERATION

Annexée au bail de mise à disposition d'un local communal à une Maison d'Assistants Maternelles (MAM)

Entre les soussignées :

La Communauté de Communes de Senlis Sud Oise (CCSSO), établissement public de coopération intercommunale (EPCI), dont le siège social est situé 30 avenue Eugène Gazeau 60300 SENLIS, représentée en qualité par son Président, M. Guillaume Maréchal, dûment habilité à l'effet des présentes.

Désignée ci-après « **la Collectivité** » d'une part ;

Et :

L'association Nid'Eveil, déclarée le 31/08/2022, dont le siège social est 2 rue du Gué 60300 Senlis, représentée par Mélodie Bourgain, Audrey Pacque, Lucie Rodrigues Vidal et Catarina Vidal, dûment habilitée par Mélodie Bourgain.

Dénommée ci-après « **la MAM** » d'autre part,

Ensemble désignées « **les Parties** »,

Préambule

Dans le cadre de sa politique en faveur de la petite enfance, la CCSSO soutient la création d'une Maison d'Assistants Maternelles (MAM) sur son territoire.

L'association Nid'Eveil a sollicité la CCSSO pour créer son projet de MAM sur le territoire. La CCSSO a souhaité soutenir cette création par la construction d'un local dédié, mis à disposition par une location du bâtiment.

La présente convention de coopération a pour but d'accompagner la mise à disposition d'un local communal dans le cadre d'un bail de location conclu entre la collectivité et l'association, tout en définissant les engagements qualitatifs et les obligations partenariales de la structure.

Article 1 – Objet

La présente convention précise les engagements réciproques des Parties. Elle expliquera en particulier les attendus de l'association gestionnaire de la MAM dans le cadre de l'occupation



communauté
de communes

du local mis à disposition par la collectivité, en lien avec les priorités territoriales définies par la CCSSO en matière d'accueil du jeune enfant.

Article 2 – Durée

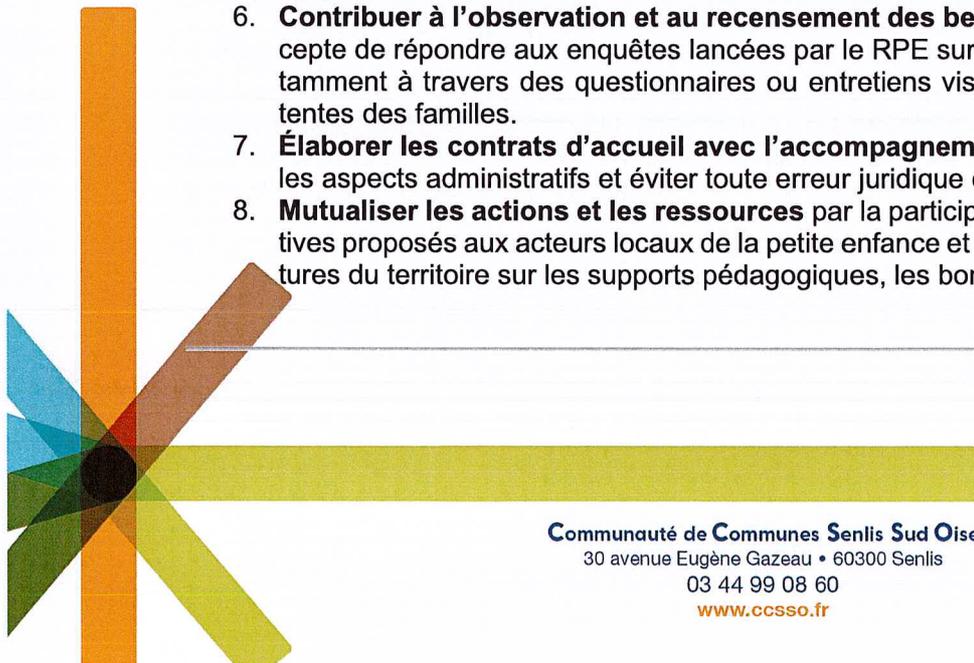
La convention est conclue pour la même durée que le bail de location et demeure attachée à ce dernier.

Elle est renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation ou modification par l'une des parties.

Article 3 – Engagements de la MAM

La MAM s'engage à :

1. **Accorder une priorité d'accueil aux familles domiciliées sur le territoire de la CCSSO.**
2. **Participer activement aux réunions partenariales organisées par la collectivité**, notamment les temps de présentation des modes d'accueil, afin d'assurer une représentation effective de la structure.
3. **Contractualiser un contrat d'accueil pour tout enfant.** Ce contrat devra être établi dans les formes prévues par la législation en vigueur.
4. **Informers la CCSSO de toute disponibilité** ou ouverture de places et accueillir ponctuellement des enfants orientés en urgence par la RPE (dans la limite de sa capacité d'agrément).
5. **Participer régulièrement aux actions proposées par le Relais Petite Enfance (RPE)** de la CCSSO : ateliers, conférences, événements festifs ou temps de sensibilisation.
6. **Contribuer à l'observation et au recensement des besoins d'accueil** : la MAM accepte de répondre aux enquêtes lancées par le RPE sur l'accueil du jeune enfant, notamment à travers des questionnaires ou entretiens visant à mieux connaître les attentes des familles.
7. **Élaborer les contrats d'accueil avec l'accompagnement du RPE** afin de sécuriser les aspects administratifs et éviter toute erreur juridique ou financière.
8. **Mutualiser les actions et les ressources** par la participation à des formations collectives proposés aux acteurs locaux de la petite enfance et échanger avec d'autres structures du territoire sur les supports pédagogiques, les bonnes pratiques et le matériel





Article 4 – Engagements de la CCSSO

1. **Délivrer un local décent** en bon état d'usage
2. **Assure les réparations dites « gros entretiens » du local** : réparations majeures ou dues à la vétusté (ex : toiture, murs, chauffage central...)
3. **Assure la jouissance** exclusive et paisible du bien
4. **Accueil et écoute des assistants maternels de la MAM** pour les différents temps de travail organisés sur le territoire
5. **Communiquer sur la MAM** via les réseaux sociaux et le site internet de la CCSSO
6. **Mise à disposition d'équipements** afférents au local (liste complète fournie)

Article 5 – Suivi et évaluation

Un bilan annuel sera réalisé entre la MAM, le RPE et la collectivité. Ce bilan portera sur :

- Le nombre d'enfants accueillis et leur provenance géographique
- La participation aux actions du RPE
- Les éventuelles difficultés rencontrées
- Les attentes (formations, locaux, ...)

Article 6 – Révision de la convention

La présente convention pourra être révisée d'un commun accord entre les parties, par la signature d'un avenant.

Fait à Senlis, en trois exemplaires.

Le

La Collectivité,

La MAM,

« lu et approuvé »

« lu et approuvé »

Signature

Signature

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

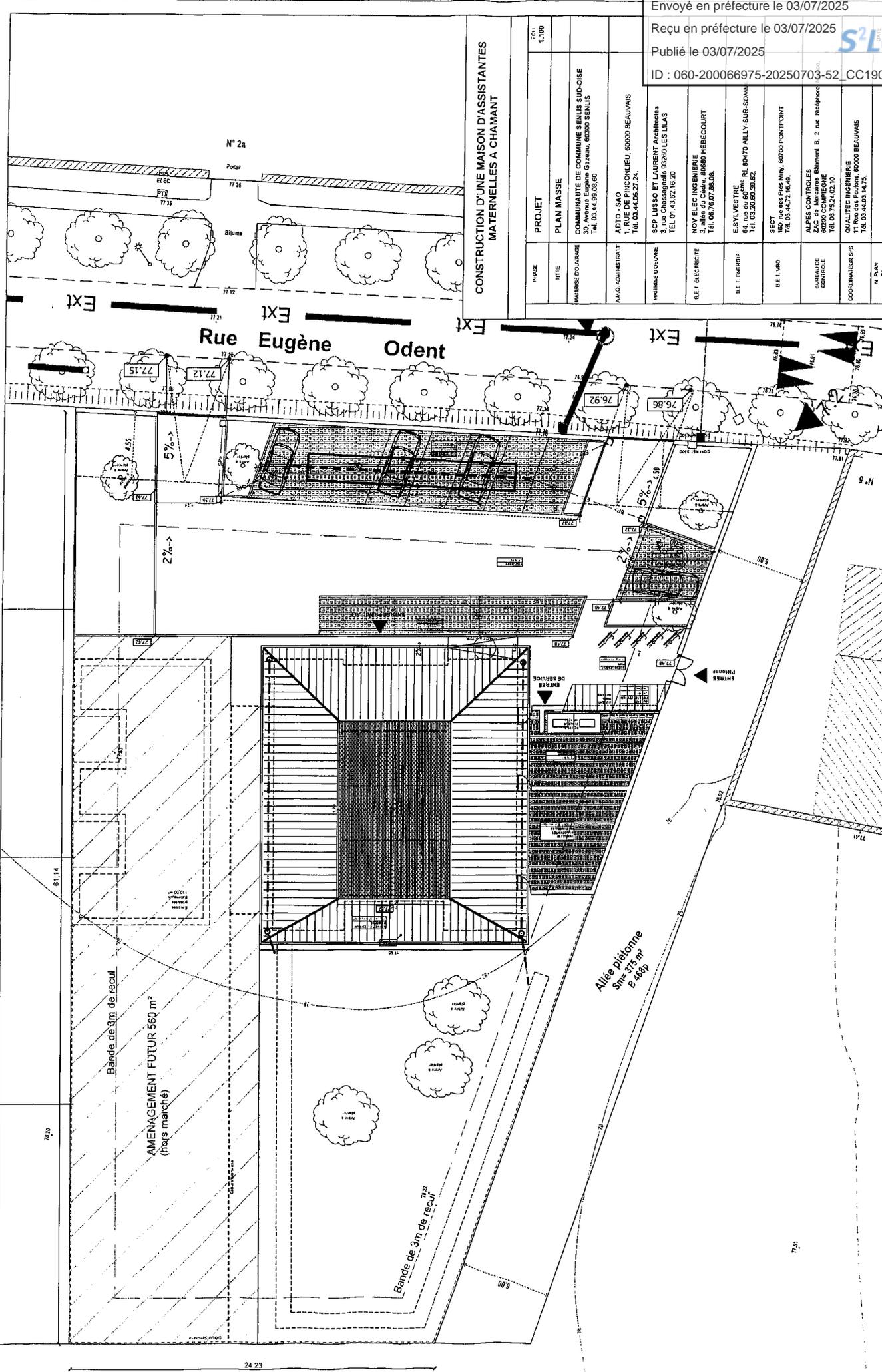
Publié le 03/07/2025

ID : 060-200066975-20250703-52_CC190625-DE



CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'ASSISTANTES
MATERNELLES A CHAMANT

PHASE	PROJET	DATE
MATRISE D'OUVRAGE	PLAN MASSE	1.100
AM.O. COMMUNAUTÉ DE COMMUNE BEAUVAIS	COMMUNAUTÉ DE COMMUNE BEAUVAIS SUD-OISE 3, rue Eugène Gizeux, 60300 BEAUVAIS TEL. 03.44.08.27.24	
AM.O. COMMUNAUTÉ DE COMMUNE BEAUVAIS	ARTO. SAO RUE DE CHAUSSEUILLE, 60300 BEAUVAIS TEL. 03.44.08.27.24	
MATRISE D'OUVRAGE	SCP LUSSO ET LAURENT ARCHITECTES 3, rue Chassagnolle 92260 LES LILAS TEL. 01.46.82.16.30	
B.E.T. ELECTRICITE	NOY ELECTRICIENNERIE 12 rue de la Chapelle, 60300 BEAUVAIS TEL. 03.44.08.27.24	
B.E.T. ENERGIE	ESYLVESTRE RUE DE LA CHAUSSEUILLE, 60300 BEAUVAIS TEL. 03.44.08.27.24	
B.E.T. VID	SECT 180 rue des Fées Mère, 60700 PONTPOINT TEL. 03.44.72.16.46	
BUREAU DE CONTROLE	ALPES CONTROL'EC ZAC de Marivaux Bâtiment B, 2 rue Napoléon 60300 COMPIEGNE TEL. 03.75.24.02.10	
COORDONNATEUR SP	QUALITEC INGENIERIE 11 Rue des Foubiers, 60300 BEAUVAIS TEL. 03.44.03.14.75	
N. P. A. N. O. T.		



Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

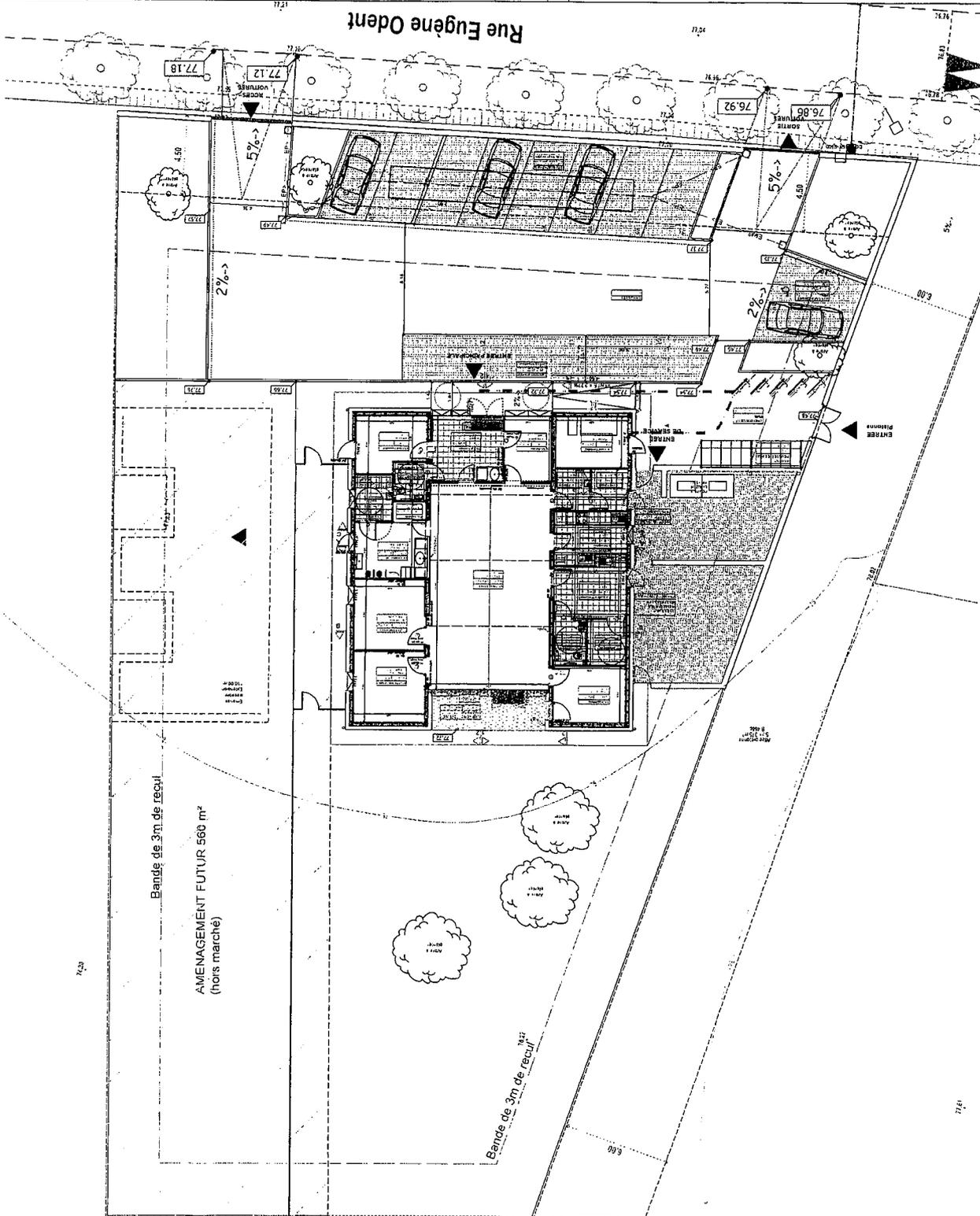
Publié le 03/07/2025

ID : 060-200066975-20250703-52_CC190625-DE



CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'ASSISTANTES
MATERNELLES A CHAMANT

PROJET	PLAN RDC	ÉC. 1:100
MATRISE D'OUVRAGE	COMMUNAUTÉ DE COMMUNE SENSUS SUD-OISE 21 Rue Eugène Greenh. 60000 SENLIS TEL. 03.43.92.8050	
AVANT-PROJET	ADIC - SAO COCHILLE J. 60000 BEAUVAIS TEL. 03.44.05.27.24.	
MAÎTRISE D'OUVRAGE	SCP LUSCO ET LAURENT Architectes 3, rue Chassagnolle 92280 LES ULAS TEL. 01.43.62.16.20	
BET BÉNÉVOLE	NOV ELEC INGENIERIE 11 Rue des Fougères 60000 BEAUCOURT TEL. 06.76.07.88.08.	
BET ENERGIE	ESYVESTRE 84 rue de la République 80470 AILLY-SUR-SC TEL. 03.20.60.30.62.	
BET VOB	SECT 190 rue des Pêcheurs 62700 PONTPOINT TEL. 03.44.72.16.05.	
BUREAU DE CONTRÔLE	ALPES CONTRÔLES ZAC de Maréchaux Bimont B. 2 rue Nicolas 60000 COMPIÈGNE TEL. 03.75.24.02.10.	
COORDONNATEUR BP	QUALITEC INGENIERIE 11 Rue des Fougères 60000 BEAUVAIS TEL. 03.44.03.14.75.	
N° PLAN	02	



Bande de 3m de recul

AMENAGEMENT FUTUR 560 m²
(hors marché)

Bande de 3m de recul

Rue Eugène Odent

Liste des équipements

Intérieurs :

- **Toilette PMR** avec lave-mains avec miroir et sanitaire cuvette suspendue, barre de relevage.
- **Local poussette** avec baie informatique et compteur.
- **Espace change** équipé de 2 WC maternelles avec cloisonnettes séparatives, 1 lave main auge, meuble de change double et baignoire intégrée, escalier intégré au meuble et placards.
Chauffe-eau 15 L sous meuble.
- **Laverie** avec attentes pour lave-linge et sèche-linge, Tablette stratifié dimensions de 2.03 lg x 0.70. Hauteur 90cm.
- **Accueil** meuble de change simple avec lavabo intégré et placard. Chauffe-eau 15 L sous meuble.
- **Salle du personnel** Meuble dimensions de 1,70m lg x 0.70 de prof. Equipée d'un plan de travail avec évier, emplacement pour réfrigérateur table-top.
- **Salle d'eau du personnel** équipé d'une douche, un lavabo avec miroir, chauffe-eau, un WC PMR avec barre de relevage. Ballon eau-chaude 200L.
- **Kitchenette/ Biberonnerie-**
Meuble Kitchenette- Dimensions de 4,00m lg x 0.70m de prof. Un évier encastré. Emplacements pour un réfrigérateur combiné, 4 plaques de cuisson, un lave-vaisselle, 1 four encastrable.
Meuble biberonnerie- Plan de travail, dimensions de 2,20m lg x 0.70m de prof. Evier encastré. Emplacement pour un réfrigérateur table-top.
Ballon d'eau chaude 100L situé dans le local ménage.
- **Local ménage-** équipé d'un vide-seau
- **Les locaux techniques** et la douche sont équipés de siphon de sol. Luminaire réglette à détection automatique.
- **Les dortoirs** sont équipés de stores intérieurs d'occultation en textile à commande manuelle. Luminaires en applique murale (3 par dortoir).
- **La salle d'éveil** est équipée de 8 îlots acoustiques suspendus ainsi que 6 luminaires suspendus.

Extérieurs :

- Deux portails d'entrée motorisés coulissant sur rails largeur 3,00m x 2,00m
- Un portillon d'entrée largeur 1,50m hauteur 2,00m en serrurerie
- Deux portillons largeur 1,00m hauteur 2,00m en serrurerie
- Deux portillons treillis soudés hauteur 2,00m
- Terrasse technique en béton balayé
- Terrasse des assistantes maternelles en béton balayé

- Clôture treillis soudées hauteur 2,00m
- Clôture barreaudée en serrurerie hauteur 2,00m
- Haie occultante
- Mur de clôture en maçonnerie face intérieure enduite, face extérieure parement de pierre hauteur 1,50m
- Grille barreaudée en serrurerie 50cm sur mur en maçonnerie
- Espace extérieur protégé sol amortissant
- Jardin pleine terre engazonné avec 3 arbres plantés
- Parking comprenant :
 - Une place de parking pour personne à mobilité réduite 3,30m x 5,00 m
 - 3 places dépose rapide devant le bâtiment
 - 8 places de stationnement 2,50m x5,00
 - 4 arbres
- Eclairage extérieur par 2 candélabres et spots intégrés dans la casquette du bâtiment.

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/07/2023
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELARL Cabinet ANDRE

SF2309061055

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 060				Commune : 138				CHAMANT		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
B	0021			LE POIRIER JANOT	0ha10a90ca		138 0000508	B	0917	0ha02a72ca
							138 0000508	B	0918	0ha02a74ca
							138 0000508	B	0919	0ha02a74ca
							138 0000508	B	0920	0ha03a52ca
B	0468			LE POIRIER JANOT	1ha53a97ca		138 0000508	B	0921	0ha08a01ca
							138 0000508	B	0922	0ha04a02ca
							138 0000508	B	0923	0ha04a28ca
							138 0000508	B	0924	0ha04a28ca
							138 0000508	B	0925	0ha04a28ca
							138 0000508	B	0926	0ha01a05ca
							138 0000508	B	0927	0ha01a01ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



SF2309061055

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le 03/07/2025

ID : 060-200066975-20250703-52_CC190625-DE



DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 060

Commune : 138

CHAMANT

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
							138 0000508	B	0928	0ha01a01ca
							138 0000508	B	0929	0ha01a25ca
							138 0000508	B	0930	0ha00a07ca
							138 0000508	B	0931	0ha04a25ca
							138 0000508	B	0932	0ha04a34ca
							138 0000508	B	0933	0ha04a32ca
							138 0000508	B	0934	0ha04a47ca
							138 0000508	B	0935	0ha00a06ca
							138 0000508	B	0936	0ha88a02ca
							138 0000508	B	0937	0ha07a83ca
							138 0000508	B	0938	0ha19a05ca
							138 0000508	B	0939	0ha02a01ca
							138 0000508	B	0940	0ha03a75ca





DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : CHAMAMANT (138)
Section : B
Feuille : 000 B 01 000 B 02
Origine : 1/1000
Edition : 11/07/2023
Date de mise à jour : 11/07/2023

du document d'arpentage : 508L
vérifié et numéroté le 11/07/2023
Luc LE VAN
Directeur des Finances Publiques

Caractéristiques de service d'origine :

SEMUS
20 à 24 Chaussée Brunehaut
CS 20110
60309 SEMUS CEDEX
Telephone : 0344538686

plg:c.oise.compigne@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1967)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage ou de bornage, effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé par _____ géomètre à _____ le _____

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

Modification servitude d'usage

D'après le document d'arpentage dressé
Par Jérôme ANDRE (2)

Réf. :

Le 14/06/2023

(1) Reporter les mentions suivantes. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan relevé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétés peuvent avoir été effectuées aux rubans le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre).

(3) Préciser les noms et qualités de signataires s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'association, etc.).

