



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part,

La Commune de Feucherolles, représentée par M. Loisel Patrick en qualité de maire, agissant en vertu de la délibération n°3 06102025 du Conseil municipal en date du 6 octobre 2025, désigné ci-après le « Bailleur »,

Et, d'autre part,

La Communauté de Communes Gally-Mauldre, représentée par Monsieur Loisel Patrick en qualité de président, agissant en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du, désigné ci-après « l'Occupant ».

Ci-après conjointement dénommés les « Parties » ou individuellement dénommé la « Partie ».

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

L'Etablissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) est compétent pour réaliser, en vertu de la convention d'intervention foncière conclue avec la commune de Feucherolles le 14 juin 2021 suite à la délibération 14062021 n°2 du Conseil municipal du 14 juin 2021, toutes acquisitions foncières et immobilières sur les sites et périmètres définis par la convention. Les biens acquis par l'EPFIF ont vocation à être cédés pour la réalisation d'opération spécifiques de logements et/ou d'activités économiques.

L'immeuble situé au 43 grande rue 78810 Feucherolles a été acquis par l'EPFIF et constitue les nouveaux locaux de la communauté de communes Gally-Mauldre (CCGM) ainsi que l'accueil de son public.

Le procès-verbal de remise en gestion délivré par l'EPFIF à la commune autorise celle-ci à louer le bien immobilier par la conclusion d'une convention d'occupation précaire, dont le terme ne peut excéder celui de la convention d'intervention foncière liant la commune de Feucherolles et l'EPFIF.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Caractère précaire de la convention

Le Bailleur et l'Occupant déclarent que le caractère précaire de la présente convention est objectif et justifié par les motifs suivants : le statut juridique de l'immeuble situé au 43 grande rue est transitoire et n'a pas vocation à demeurer dans le patrimoine de l'EPFIF.

En vertu de cette présente convention, le Bailleur consent à l'Occupant la jouissance des locaux décrits ci-après afin d'y exercer l'activité suivante : accueil et bureaux des agents de la communauté de communes Gally-Mauldre.

Aux termes des présentes, le Bailleur et l'Occupant reconnaissent que la présente convention est établie de bonne foi conformément aux articles 1709 et suivants du Code civil et en application de l'article L145-5-1 du Code de commerce.

Article 2 : Désignation et destination des locaux

Le local dont la jouissance est consentie à l'Occupant est situé au 43 grande rue 78810 FEUCHEROLLES.

Le Bailleur et l'Occupant se sont entendus sur le fait que le local, ci-avant désigné, sera destiné à l'usage professionnel exclusivement.

Article 3 : Durée de la convention d'occupation précaire

La présente convention est conclue pour une durée déterminée. Son terme est conditionné à la l'échéance de la convention d'intervention foncière, fixé au 30 juin 2027.

La résiliation de la convention d'occupation précaire peut être unilatérale par l'une ou l'autre Partie, sous réserve d'un préavis de 3 mois.

Article 4 : Montant de la redevance

La jouissance du local décrit à l'article 2 de cette présente convention donne lieu à une redevance d'un montant de 30 000 (trente mille) euros – annuel, au prorata du temps occupé jusqu'au 30 juin 2027 à partir de la conclusion de la présente convention.

Cette redevance sera payée le 30 de chaque mois.

Article 5 : Conditions générales relatives à la convention d'occupation précaire

L'occupation du local, ci-avant décrit, est concédée aux conditions suivantes :

- L'Occupant s'engage à restituer les lieux à l'arrivée du terme de la présente convention dans l'état dans lequel ils étaient à son entrée ;
- L'Occupant s'engage à occuper les lieux conformément aux dispositions relatives à la convention d'occupation précaire. À ce titre, notamment, aucune propriété commerciale et, *de facto*, aucun droit au renouvellement, ne lui sont accordés ;
- L'Occupant s'engage à entretenir les lieux. Par ailleurs, il s'engage à prévenir le Bailleur de toute grosse réparation nécessaire ;

- L'Occupant est tenu au paiement de la redevance fixée à l'article 4 de la présente convention ;
- L'Occupant s'engage à souscrire une assurance contre les risques locatifs et notamment en cas d'incendie ;
- L'Occupant s'engage à occuper personnellement les lieux faisant l'objet de la présente convention. En effet, le droit d'occupation qui lui est consenti est incessible.

Article 6 : Règlement des différends

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal compétent.

Fait à le en deux exemplaires originaux.

La commune de Feucherolles

La communauté de communes Gally-Mauldre

Patrick LOISEL

Le Maire

Patrick LOISEL

Le Président