Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 074-217402361-20250910-DEL2025_172-DE

N/Réf. : conv. n°482 JMP/JB

CONVENTION COMMUNE / SAS EVANCIA - GROUPE BABILOU POUR LA MICRO-CRECHE DU FAYET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

SAS EVANCIA Groupe Babilou, représentée par son Directeur Général France en exercice, Monsieur Mathieu QUERE,
Dont le siège social se situe au 60 avenue de l'Europe – 92270 BOIS COLOMBES,
Immatriculée le 25 mars 2003 au Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre sous le SIRET n°447 818 600 03410 (code NAF 8891A)
Ci-après dénommée « le preneur »
Déclarant avoir tous pouvoirs pour signer la présente convention,

D'une part,

ET

La Commune de Saint-Gervais les Bains (Haute-Savoie), représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Marc PEILLEX, habilité par délégation du Conseil Municipal en date du ,
Déclarant être propriétaire de la propriété bâtie cadastrée sous le n°3241 de la section I au lieudit « Sur Bonnant », sise 173 avenue de Genève, Le Fayet, 74170 ST GERVAIS LES BAINS, ou avoir tous pouvoirs pour signer les présentes,
Ci-après dénommée « la Commune »,

D'autre part,

Lesquels, préalablement à la présente convention, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE :

La Commune de Saint-Gervais a développé au fil des années une offre petite enfance diversifiée, adaptée aux besoins des administrés (crèche collective, crèche familiale, intervenant en complément des assistantes maternelles présentes sur le territoire). La micro-crèche du Fayet, structure EAJE pour enfants de 10 semaines à 4 ans avec réservation de places en accueils réguliers et occasionnels, a ouvert ses portes en septembre 2012 afin de répondre à une demande croissante en modes de garde sur ce secteur. Le marché confiant la gestion de cette structure à une entreprise spécialisée arrivant à son terme, il a été renouvelé. La gestion de cette micro-crèche a été confiée à la SAS EVANCIA (groupe Babilou) à l'issue d'une procédure de marché public. Cette dernière a signé un acte d'engagement le 03 juin 2025, pour une durée de 4 ans à compter du 1er septembre 2025.
La présente convention a donc pour objet de fixer les conditions d'occupation du local communal.

Ceci exposé, les comparants ont convenu et arrêté ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 074-217402361-20250910-DEL2025_172-DE

N/Réf. : conv. n°482 JMP/JB

ARTICLE 1 : Désignation du bien

La Commune donne en location au preneur un local aménagé refait à neuf, d'une superficie d'environ 107 m², situé en rez-de-chaussée d'un bâtiment sis 173 avenue de Genève au Fayet, sur la parcelle cadastrée section I n°3241. Celui-ci comprend :

- un accueil comprenant 1 meuble de 8 casiers, 1 table à langer en bois avec 2 casiers dessous
- un office avec cuisine incorporé comprenant 6 meubles haut, 4 meubles bas, 2 plans de travail, 1 hotte et 1 évier en inox
- un dégagement
- une salle d'activité
- une salle de bains équipée comprenant 1 baignoire, 1 lavabo et 1 table à langer en bois
- deux chambres
- un sanitaire
- un bureau de direction.

Une emprise de terrain, d'environ 98 m², est également donné en location au preneur afin d'aménager une aire de jeux, laquelle supporte un abri en bois d'une surface d'environ 7 m² (2,30 mètres x 3,30 mètres).

Au terme de la présente convention, le preneur s'engage à remettre le local en état, en enlevant les aménagements réalisés, et ne pourra prétendre à aucune indemnité de quelque nature que ce soit, à l'exception des travaux autorisés par la Commune, en réponse au preneur, suivant l'annexe ci-jointe, à savoir :

- achat d'un plan de change Loxos 150 avec baignoire et un plan de change avec escalier escamotable
- dépose de la baignoire : condamnation des évacuations, pose et raccordement du plan de change Loxos, reprise sol et mur au droit de l'ancienne baignoire, préparation et mise en peinture de la pièce
- découpe de la cloison, fourniture et pose d'une porte standard (oculus, anti-pince doigt, poignée à 1,30 mètre).

Ces travaux, réalisés aux frais du preneur (achat + main d'œuvre), ne donneront lieu à aucune valorisation à la fin du contrat.

ARTICLE 2 : Affectation du local

Le local loué est affecté à l'exploitation d'une structure multi-accueil de type micro-crèche d'une capacité de 11 places (d'accueils réguliers ou occasionnels + 1 place pour l'urgence) pour les enfants âgés de 10 semaines à 4 ans sur la Commune de Saint-Gervais.

ARTICLE 3 : Obligations du preneur

Le preneur s'engage à :

- assurer les conditions d'exploitation conformément aux exigences formulées dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) n°202506 du 17 mars 2025
- tenir en parfait état de propreté l'aire de jeux et le local ouvert au public ; l'accueil devra par ailleurs reprendre les règles et usages de la profession.

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 074-217402361-20250910-DEL2025_172-DE

ARTICLE 4 : Durée

La présente convention est consentie pour une durée de quatre ans à compter du 1er septembre 2025, soit jusqu'au 31 août 2029.
Tout manquement à la présente convention et au non-respect de celle-ci, entraînera automatiquement la résiliation de la mise à disposition, sur préavis d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception, et ne pourra donner lieu à aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

ARTICLE 5 : Redevance

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de Mille deux cent euros hors taxes (1 200,00 € HT), payable mensuellement à la perception de Saint-Gervais à terme échu.
Le loyer sera révisé annuellement au 1er septembre, par indexation sur l'indice de référence des loyers commerciaux publié trimestriellement par l'I.N.S.E.E (indice de référence du 2ème trimestre 2025 : 146,68 - dernier connu à la date de l'établissement de la présente convention).

ARTICLE 6 : Etat des lieux - entretien

Le preneur prendra le local et le jardin en l'état actuel.
La Commune, en tant que propriétaire de la construction, prend à sa charge les investissements liés au maintien du clos et du couvert, incombant au propriétaire selon l'article 606 du Code Civil, y compris ceux concernant les ravalements extérieurs. La Commune s'engage à assumer le financement et la conduite de ces travaux. Pour satisfaire aux obligations de la Commune, les services compétents de celle-ci procéderont autant que nécessaire à des visites globales ou partielles de l'équipement afin de déterminer un programme de grosses réparations. La Commune assurera la mise en œuvre de ce programme de travaux suivant un calendrier prévisionnel de réalisation arrêté en accord avec le preneur. Ce dernier supportera, sans y apporter d'obstacle et sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour préjudice, les travaux d'intérêt général entrepris par la Commune et nécessaires à l'immeuble.
Le preneur s'engage à assurer le bon fonctionnement et entretien courant du local. Par entretien, il faut entendre toutes les opérations permettant de maintenir l'équipement en parfait état de propreté, de fonctionnement, d'exploitation et de sécurité. Ces opérations recouvrent toutes celles qui sont, au titre du droit commun, du ressort du locataire, ainsi que la surveillance et l'éclairage des biens.
Le preneur ne pourra procéder à aucun travaux (construction, démolition, percement de murs, cloisons ou planchers, changement de distribution) sans l'autorisation expresse et préalable de la Commune (coordination : direction des services techniques).

ARTICLE 7 : Contrôles périodiques

Le preneur sera responsable de la maintenance et la sécurité des lieux.
Le preneur sera donc chargé de :

- missionner les bureaux de contrôle habilités aux vérifications réglementaires (électricité, moyen de secours, gaz, appareils de levage, extincteurs…)

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 074-217402361-20250910-DEL2025_172-DE

- mettre en place les contrats de maintenance (obligatoire, préventive, curative et en gestion d'urgence) correspondants

afin d'entretenir le local.
Le preneur tiendra à la disposition de la Commune les rapports et registres établis, et lui rendra compte des mesures qu'il a pris pour tenir compte des avis des organismes.

ARTICLE 8 : Apport – restitution du matériel

Le preneur aura la faculté d'apporter tous mobiliers et matériel supplémentaires qu'il jugera nécessaire à l'exploitation du local et du terrain, dont il conservera la propriété.

ARTICLE 9 : Visite des lieux

La Commune se réserve le droit d'exercer un contrôle technique sur le bon entretien du bien mis à disposition. Pour ce faire, la Commune informera le preneur au moins 24 heures à l'avance de sa visite, laquelle ne pourra être refusée par ce dernier.

ARTICLE 10 : Assurances

Le preneur devra contracter les polices d'assurances nécessaires pour couvrir sa responsabilité civile professionnelle et pour les dommages (vol, vandalisme, bris de glace, incendie, explosions de toute nature, foudre, dégâts des eaux, intempéries, catastrophes naturelles...) causés au local et aux installations, existants ou à venir et mis à sa disposition, dont le local sera doté. De plus, elle prend les dispositions appropriées pour assurer la sécurité des personnes.
Les attestations d'assurance en cours de validité seront remises à la Commune chaque année pour information, cette dernière ne pouvant être tenue pour responsable des dégâts ou incidents survenus à cet endroit.

ARTICLE 11 : Impôts - charges

Le preneur acquittera tous les impôts (à l'exclusion des impôts fonciers), contributions et taxes lui incombant. A toute réquisition, il devra en justifier à la Commune.
Dans le cadre de la présente convention, les charges liées au fonctionnement du local, dans leur ensemble, sont supportées par le preneur. Parmi celles-ci, peuvent notamment être citées, sans que la liste ci-après ne soit ni exhaustive, ni limitative :

- charges liées à l'emploi des personnels permanents ou temporaires
- charges liées aux abonnements et consommations d'eau et d'électricité, et autres fluides, suivant les indications des compteurs, s'il en existe, ainsi que la location desdits compteurs et les frais de téléphone et autres télécommunications
- charges liées au chauffage
- charges d'entretien du bien
- charges de maintenance dans la limite du champ d'intervention du preneur

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 074-217402361-20250910-DEL2025_172-DE

- charges de réparation, de renouvellement et d'acquisition de tous types d'installations et de matériels liés à l'exploitation du local
- charges d'assurances
- charges de fonctionnement administratif
- charges de publicité et communication.

Les charges communes du bâtiment (chauffage, eau, électricité de la cave, espaces verts...) seront directement réparties et facturées par la SEMCODA au preneur.
La taxe d'enlèvement des ordures ménagères sera remboursée directement par le preneur à la Commune.

ARTICLE 12 : Résiliation

La présente convention pourra être résiliée de plein droit et sans indemnité, avec un préavis d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de :

- faute professionnelle du preneur
- non-respect des obligations légales et réglementaires relatives au fonctionnement des établissements d'accueil de la petite enfance
- non-respect des clauses contractuelles du marché
- non-respect d'une des conditions de la présente convention
- cession du bénéfice de la présente convention sans l'agrément préalable de la Commune
- sous-location des lieux concédés sans l'agrément de la Commune
- absence de conclusion de la convention avec la CAF relative à la PSU
- non-obtention ou retrait de l'agrément du Conseil Départemental.

ARTICLE 13 : Litiges

Tous les litiges nés de la présente convention devront faire l'objet, au préalable, d'une tentative de conciliation à l'initiative de la partie demanderesse.
Si aucune conciliation n'est trouvée, le différend pourrait être alors soumis au Tribunal administratif de Grenoble, sis 2 place de Verdun - BP 1135 - 38022 GRENOBLE Cedex, à l'initiative de la partie la plus diligente.

ARTICLE 14 : Dispositions diverses

La présente convention est dispensée du timbre d'enregistrement.
Il fera l'objet de deux exemplaires, l'un destiné à la Commune et l'autre au preneur.

ARTICLE 15 : Election de domicile

Les parties font élection de domicile à Saint-Gervais-les-Bains :

- pour la Commune : en l'Hôtel de Ville
- pour le preneur : en son siège social.

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 074-217402361-20250910-DEL2025_172-DE

MAIRIE DE SAINT-GERVAIS LES BAINS

N/Réf. : conv. n°482 JMP/JB

Fait le et passé en deux exemplaires à Saint-Gervais-les-Bains.

Signature du preneur,
Le Directeur Général de la SAS EVANCIA,

Mathieu QUERE.

Signature de la Commune,
Le Maire,

Jean-Marc PEILLEX.

PROJET

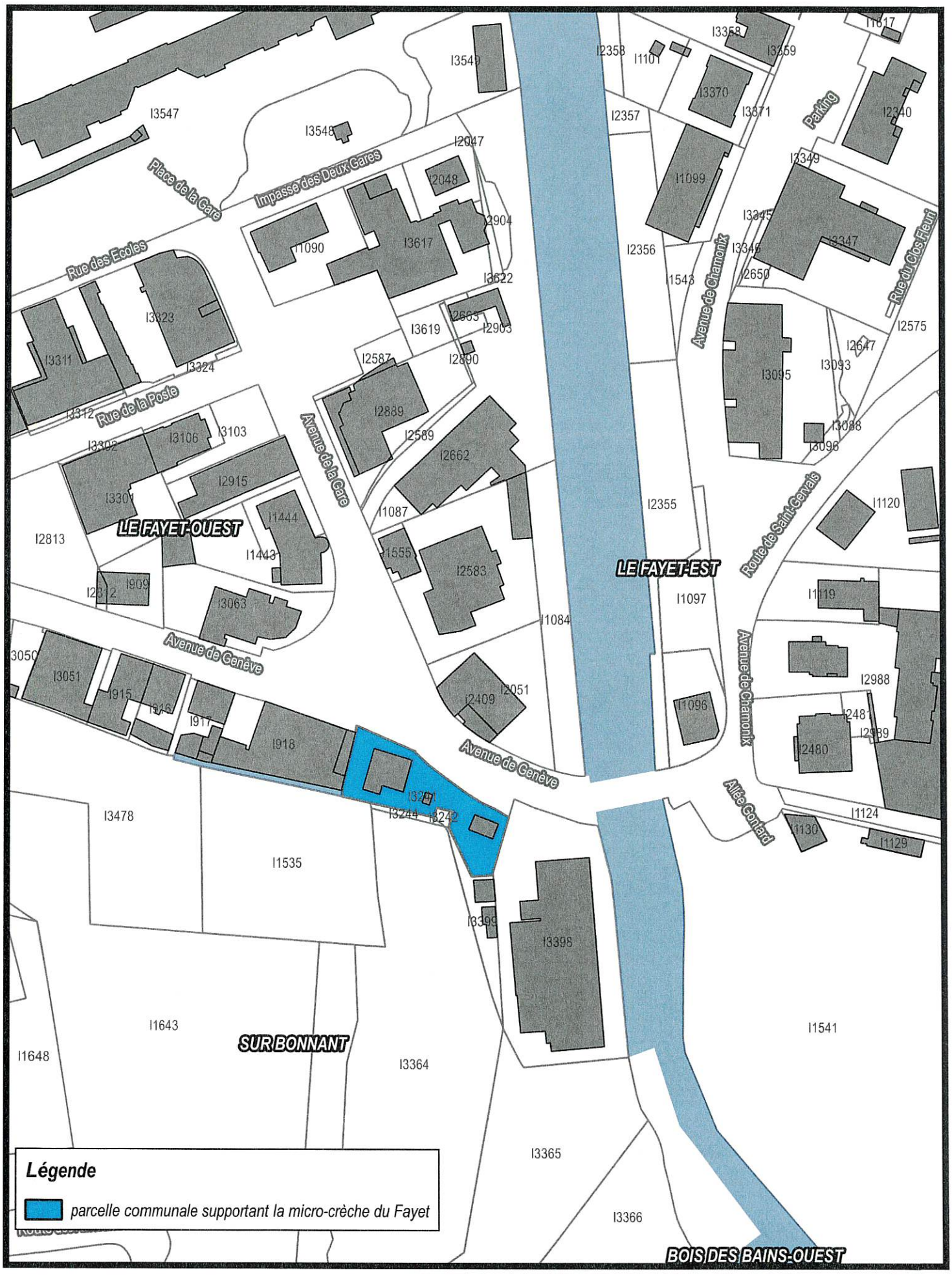
P.J : - *extrait cadastral échelle 1/1500ème situant le bâtiment*
- *plan de masse des lieux*
- *plan d'aménagement du local loué (rez-de-chaussée du bâtiment)*

NB : veuillez parapher chaque page et dater et signer la dernière page, ainsi que les pièces annexées

Convention Commune / SAS Evancia groupe Bablioz

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 074-217402361-20250910-DEL2025_172-DE

Echelle : 1/1500



Légende

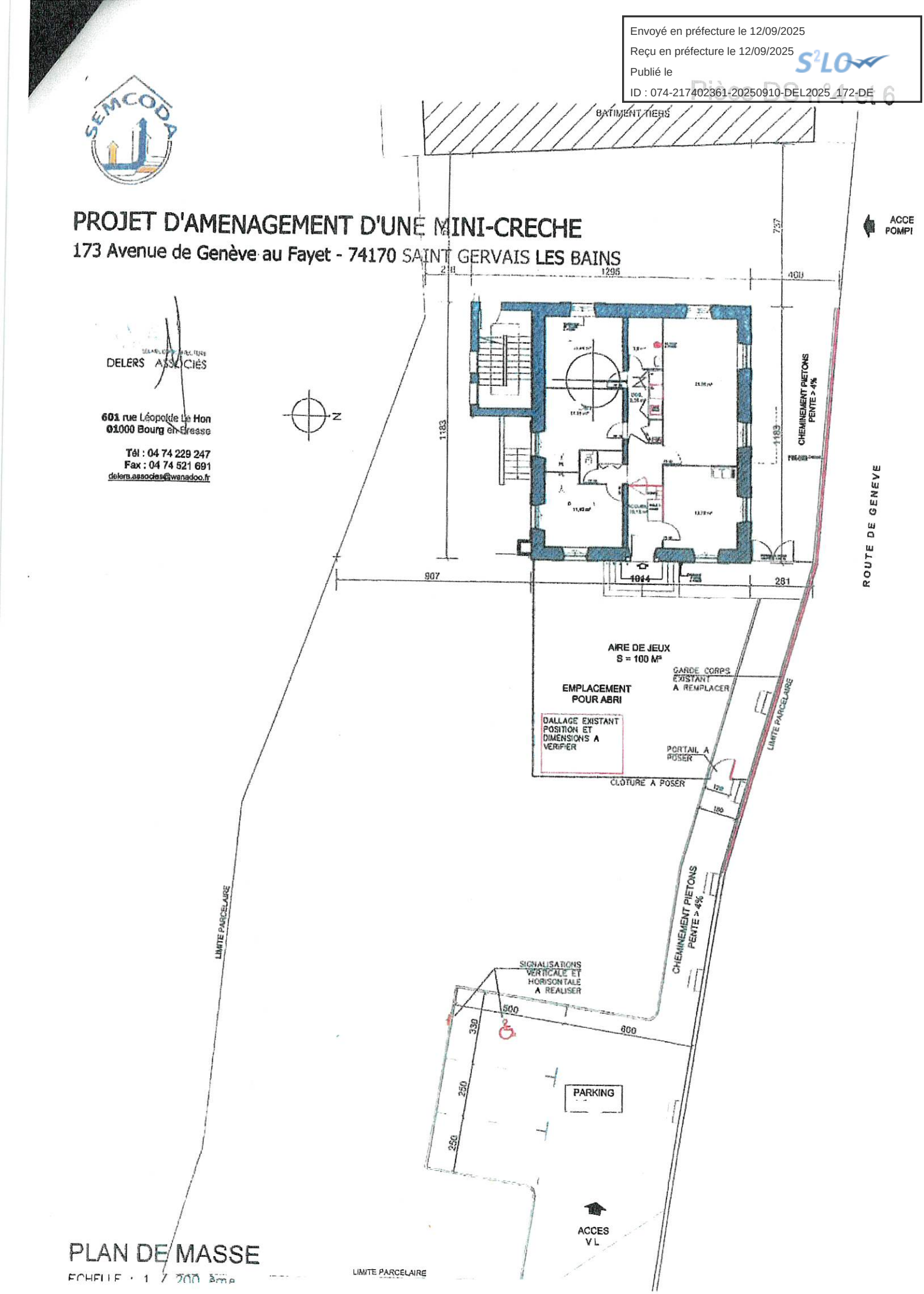
parcelle communale supportant la micro-crèche du Fayet

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 074-217402361-20250910-DEL2025_172-DE

PROJET D'AMENAGEMENT D'UNE MINI-CRECHE

173 Avenue de Genève au Fayet - 74170 SAINT GERVAIS LES BAINS

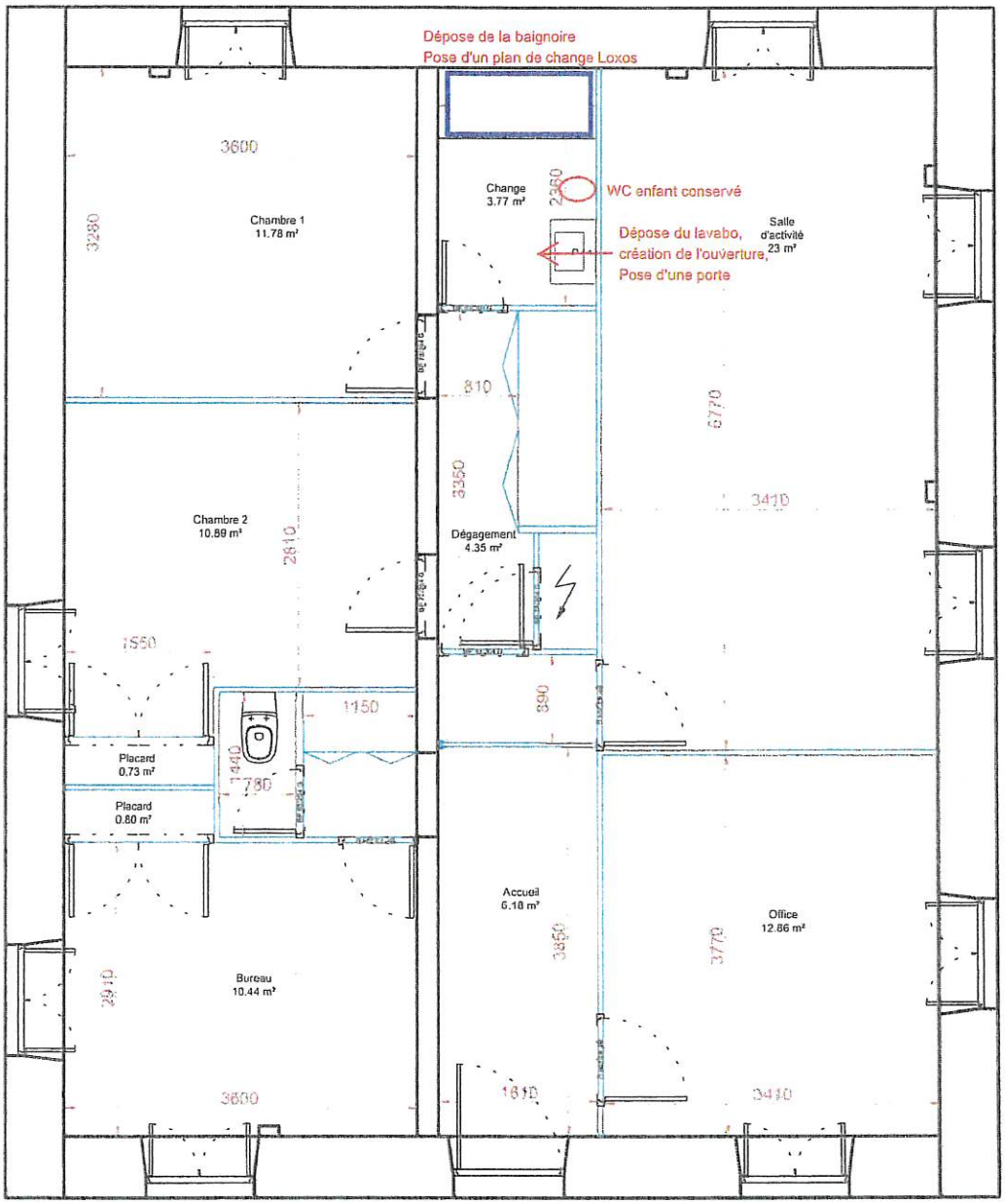
DELERS ASSOCIÉS
601 rue Léopoldie Le Hon
01000 Bourg en Bresse
Tél : 04 74 229 247
Fax : 04 74 521 691
delers.associes@wanadoo.fr



PLAN DE MASSE

ECHELLE : 1 / 200ème

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 074-217402361-20250910-DEL2025_172-DE



Réf + adresse chantier: 173 AVENUE DE GENEVE AU FAYET - 74 170 ST GERVAIS LES BAINS | Page 1/1

L2A EST
8 rue du colonnel chambonnet
69500 BRON

CRECHE 181 - RDC

n° plan: 110

éch. 1/50	Unité: mm	Date: 25.01.2021	
Format: A3	Dessinateur: RB	Indice: B	

Indice		
Indice		
Indice		
Indice		
Indice	B	Intégration des surfaces
Indice	A	Remise en plan
Indice	0	Création plan chantier

Ce plan est la propriété de la société L2A Est il est interdit de le reproduire ou de le diffuser sans autorisation.