

# DÉCISION DU MAIRE

N° 25 / 187

## **Convention d'occupation à titre précaire et onéreux d'un ex-logement gardien du COSEC sis chemin Maurice Garin à Montgeron - Retrait de la décision du Maire N°25/109**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-22 relatif aux délégations accordées par le Conseil municipal au Maire,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article L.242-1 qui dispose que « L'administration ne peut abroger ou retirer une décision créatrice de droits de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers que si elle est illégale et si l'abrogation ou le retrait intervient dans le délai de quatre mois suivant la prise de cette décision »,

Vu la délibération n° 24/24 du Conseil municipal en date du 26 mars 2024 portant modification des délégations consenties par le Conseil municipal au Maire, et notamment le point n°7 par lequel Madame le Maire a délégué pour « décider de la conclusion et de la révision des louages de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans »,

Vu la décision n°25/109 du 16 juillet 2025 (RD du 21/07/2025) relative à la signature d'une convention d'occupation précaire d'un ex-logement de gardien du COSEC, dénommé désormais Alice Milliat, sis chemin Garin à Montgeron,

Considérant que la commune de Montgeron est propriétaire d'un ancien logement de gardien intégré dans le gymnase Alice Milliat au niveau du COSEC, situé sur les parcelles cadastrées section AN n°12 et AN n°181, sises chemin Maurice Garin à Montgeron - 91230,

Considérant que l'Association Culturelle des Musulmans de Montgeron (ACMM) a sollicité la Ville pour l'occupation de l'ancien logement du gardien du COSEC intégré dans le gymnase Alice Milliat,

Considérant le courrier de la Préfète de l'Essonne du 19 septembre 2025 relatif à la décision n°25/109 du 16 juillet 2025 relative à la signature d'une convention d'occupation précaire d'un ex-logement de gardien du COSEC, dénommé désormais Alice Milliat, sis chemin Garin à Montgeron,

Considérant que la mise à disposition d'un bien communal à titre gracieux relève de la compétence du Conseil municipal,

Considérant la nécessité de retirer la décision n°25/109 du 16 juillet 2025 (RD du 21/07/2025),

Considérant la nécessité de consentir l'occupation à titre précaire et onéreux d'un ex-logement de gardien du COSEC, dénommé désormais Alice Milliat, sis chemin Garin à Montgeron et d'en fixer la redevance annuelle d'occupation,

Considérant la signature du contrat d'engagement républicain par l'Association,

**Le Maire décide**

- Article 1 De retirer la décision n°25/109 du 16 juillet 2025 relative à la signature d'une convention d'occupation précaire d'un ex-logement de gardien du COSEC, dénommé désormais Alice Milliat, sis chemin Maurice Garin à Montgeron.
- Article 2 De fixer la redevance annuelle d'occupation à 350 euros de l'ancien logement du gardien de type F3, intégré dans le gymnase Alice Milliat au niveau du COSEC, situé sur les parcelles cadastrées section AN n°12 et AN n°181, sises chemin Maurice Garin à Montgeron - 91230.
- Article 3 De signer une convention d'occupation précaire pour l'ancien logement du gardien de type F3, intégré dans le gymnase Alice Milliat au niveau du COSEC, située sur les parcelles cadastrées section AN n°12 et AN n°181, sises chemin Maurice Garin à Montgeron - 91230, avec l'Association Cultuelle des Musulmans de Montgeron, déclarée en Préfecture le 20 décembre et récépissé du 24 décembre 2021 et dont le siège est situé au 5 rue André Mollet à Montgeron - 91230.
- Article 4 De consentir cette convention d'occupation à titre onéreux pour un montant annuel fixé à l'article 2, soit 350 euros, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction pour une durée d'un an, sans être pouvoir dépasser une durée totale de 3 ans.
- Article 5 De préciser que l'entretien des locaux est à la charge de l'Association.
- Article 6 Le Directeur Général des Services ou la Direction Générale Adjointe des Services de la Commune de Montgeron est chargé de l'exécution de cette décision qui sera transmise à Madame le Préfète et notifiée à (aux) intéressé(s).
- Article 7 La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Mme le Maire et/ou devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Fait à Montgeron le, 18 NOV. 2025

  
**Sylvie CARILLON**  
Maire de Montgeron  
Conseillère régionale d'Ile-de-France



**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE  
EX-LOGEMENT GARDIEN DU COSEC  
SIS CHEMIN MAURICE GARIN - 91230  
MONTGERON**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La commune de MONTGERON (Essonne)** représentée par son Maire en exercice, Madame Sylvie CARILLON, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales et de la délibération du Conseil municipal n° 24/24 en date du 26 mars 2024 relative aux délégations consenties par le Conseil municipal au Maire, et notamment le point n°7 par lequel Madame le Maire a délégué pour « *décider de la conclusion et de la révision des louages de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans* » et de la décision n°            du            , relative à la signature d'une convention d'occupation précaire de l'ex-logement du gardien du COSEC,

ci-après dénommée « la commune »,

d'une part,

**ET :**

**L'association « Association cultuelle des Musulmans de Montgeron »** (ACMM), déclarée en préfecture le 20 décembre et récépissé du 24 décembre 2021 et dont le siège est situé au 5, allée André Mollet 91230 Montgeron, partie désignée ci-après « l'Occupant »,

d'autre part,

**PREAMBULE :**

La ville de Montgeron a signé avec l'ACMM le 18/03/2014 une convention d'une durée de 6 ans, renouvelée par avenant pour une durée de 1 an soit arrivant à son terme au 18/03/2021. La convention de 2014 et son avenant portaient sur l'ancien logement du gardien qui est intégré dans le gymnase Alice-Milliat.

Un bail emphytéotique administratif a ensuite été signé avec l'ACMM le 25/02/2022 en vue de la construction d'une mosquée sur le site du second logement gardien du COSEC (il s'agit d'un pavillon individuel situé au niveau de la voie d'accès au COSEC, actuellement démoli). L'ACMM a obtenu un arrêté de permis de construire n° PC 091421 22 10016 le 23/08/2022 pour la construction d'un Centre culturel et cultuel (mosquée).

Toutefois, les travaux dudit Centre n'ont pas débuté à ce stade et le délai de réalisation est repoussé. Un nouveau permis de construire doit, par ailleurs, être déposé prochainement.

Dès lors, il convient de régulariser les occupations actuelles de fait, dans l'attente de la construction du Centre culturel et cultuel, par deux conventions distinctes :

- La présente convention, pour poursuivre l'occupation de fait de l'ACMM dans l'ex-logement du gardien intégré dans le gymnase ;
- Une seconde convention pour acter l'occupation de l'emprise foncière, permettant l'installation d'un bâtiment modulaire attenant audit logement, pour lequel l'ACMM a obtenu le 27 juin 2025 un permis de construire n° PC 091421 24 10036 délivré à titre précaire. Le bâtiment modulaire est la propriété de l'ACMM. Le bâtiment modulaire est voué à être démonté ou démolé dès qu'aboutira un projet de construction d'un Centre culturel et cultuel (mosquée).

L'ex-logement du gardien étant actuellement inutilisé, la commune peut le mettre à la disposition de l'association par le biais d'une convention d'occupation précaire. La Ville a engagé des travaux de mise aux normes conformément à la réglementation des Etablissement Recevant du Public (ERP). A noter que la mise à disposition se situe au sein d'un ensemble sportif, ayant la qualité d'ERP.

La présente convention étant conclue intuitu personae, l'ACMM ne pourra céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la libre disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

## **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE I : OBJET - DESIGNATION**

La convention d'occupation précaire a pour objet de fixer les conditions et charges particulières de l'autorisation consentie par la commune à l'association « ACMM » pour occuper l'ex-logement du gardien intégré dans le gymnase du COSEC, situé sur les parcelles cadastrées section AN n°12 et AN n°181, sises chemin Maurice Garin à MONTGERON - 91230.

Les caractéristiques des locaux mis à disposition sont les suivantes :

- 3 pièces, tisanerie, salle de bains, WC (plan joint en annexe de la présente convention), terrasse.

### **ARTICLE II : DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction, sans être pouvoir dépasser une durée totale de 3 ans.

### **ARTICLE III : REDEVANCE**

La mise à disposition est consentie à titre onéreux moyennant une redevance annuelle fixée à 350 euros.

### **ARTICLE IV : ENTRETIEN**

L'ACMM devra entretenir les locaux pendant toute la durée de la convention et les rendre à la fin en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues dans les lieux. La commune conservera à sa charge les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil.

L'ACMM ne pourra faire aucun percement de mur, aucun changement de distribution, aucun travaux ou aménagements dans les lieux sans l'autorisation écrite de la commune.

L'ACMM devra laisser en fin de convention, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'elle aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que la commune ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais de l'ACMM.

L'ACMM devra laisser la commune visiter les locaux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité des locaux.

L'ACMM s'engage à prévenir la commune immédiatement de toutes dégradations qu'elle constaterait dans les lieux entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où elle manquerait à cet engagement, elle ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge de la commune en raison de ces dégradations et serait responsable envers elle de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle elle l'aurait constaté.

### **ARTICLE V : CHARGES ET CONDITONS**

L'ACMM prend les locaux dans l'état où elle se trouve et s'engage à n'élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

Un état des lieux contradictoire sera dressé lors du début de la convention et en fin de convention.

La commune disposera en permanence d'un droit d'accès et de visite des lieux dont l'occupation est consentie.

Celle-ci se réserve le droit de bénéficier des améliorations ou travaux effectués par l'ACMM sans que cette dernière ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

La commune pourra dans les mêmes conditions exiger la remise des lieux en leur état primitif.

Les locaux, objets de la présente convention, sont affectés à usage de lieu de réunion. L'ACMM devra signer un contrat d'engagement républicain.

#### **ARTICLE VI : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT**

L'utilisation des locaux mentionnés ci-dessus s'effectuera dans le respect des principes de tranquillité, d'ordre et de salubrité publics, et en respectant les réglementations en vigueur le concernant. L'effectif maximum dans ce bâtiment est de 49 personnes. L'ACMM devra réaliser l'aménagement du parvis et l'issue de secours à sa charge conformément aux normes de sécurité des ERP. L'ACMM ne devra installer aucun dispositif de cuisson dans les locaux.

L'ACMM s'engage à entretenir les locaux pendant la durée de la convention.

En aucune manière la mise à disposition ne pourra être à usage d'habitation.

#### **ARTICLE VII: RESPONSABILITES- ASSURANCES**

L'ACMM est tenue d'assurer la responsabilité civile qu'il peut encourir aux termes des articles 1240 à 1242 et suivants du Code civil pour tous dommages matériels et consécutifs à l'incendie, l'explosion ou autres risques survenant dans les locaux occupés par elle, ainsi que pour tous dommages pouvant résulter de son activité.

L'ACMM s'engage à remettre à la commune, à la signature de la présente convention, une attestation justifiant de la bonne exécution de cette assurance.

#### **ARTICLE VIII : RESILIATION**

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant la réception d'une lettre recommandée valant mise en demeure et restée sans effet.

L'ACMM ne pourra ni céder, ni transférer, ni sous-louer sous quelque forme que ce soit tout ou partie de ses droits d'occupation ;

#### **ARTICLE IX : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant à celle-ci.

## **ARTICLE X : NULLITE D'UNE CLAUSE**

Dans l'hypothèse où une clause de la présente convention serait jugée nulle, cette nullité n'entraînerait pas celle de la convention dans son ensemble sauf à ce qu'elle soit substantielle ou rende impossible le respect de la bonne foi qui a présidé la rédaction de la présente convention.

## **ARTICLE XI : LITIGE**

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents, à savoir le Tribunal Administratif de Versailles, mais seulement après épuisement des voies amiables (arbitrage, conciliation...).

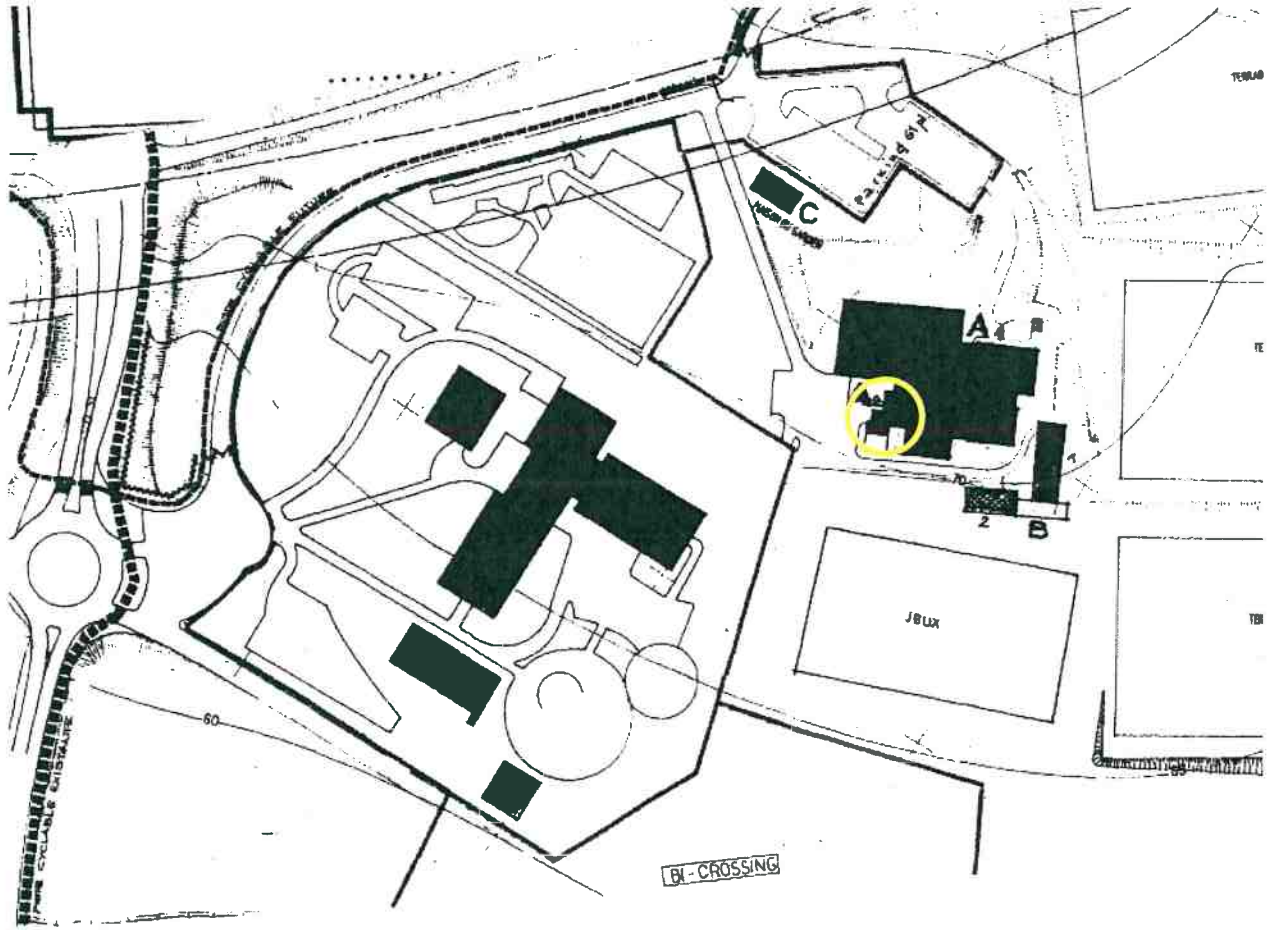
Fait en 2 exemplaires originaux  
à Montgeron, le

**L'Association**  
Association Culturelle  
des Musulmans de Montgeron



**Sylvie CARILLON**  
Maire de Montgeron  
Conseillère régionale d'Ile-de-France

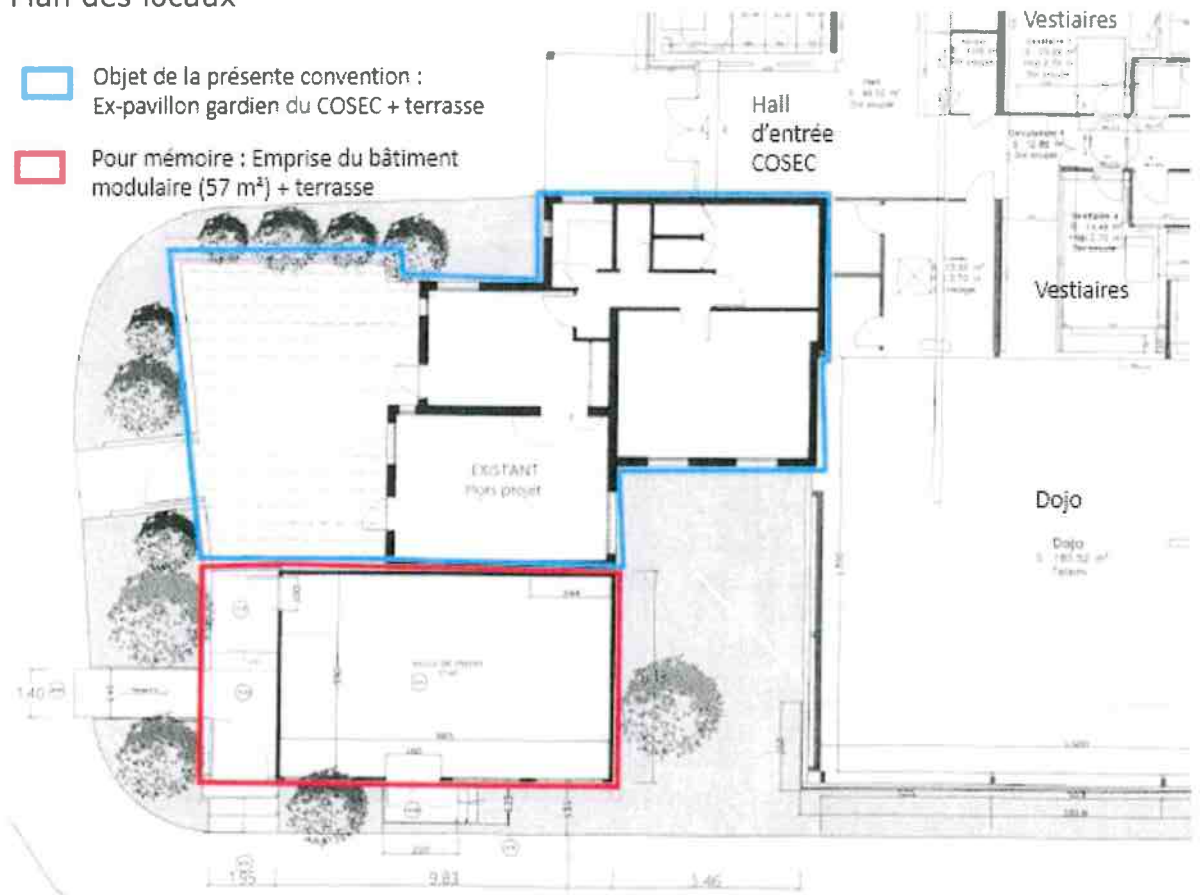
ANNEXE : plan des locaux objet de la présente convention

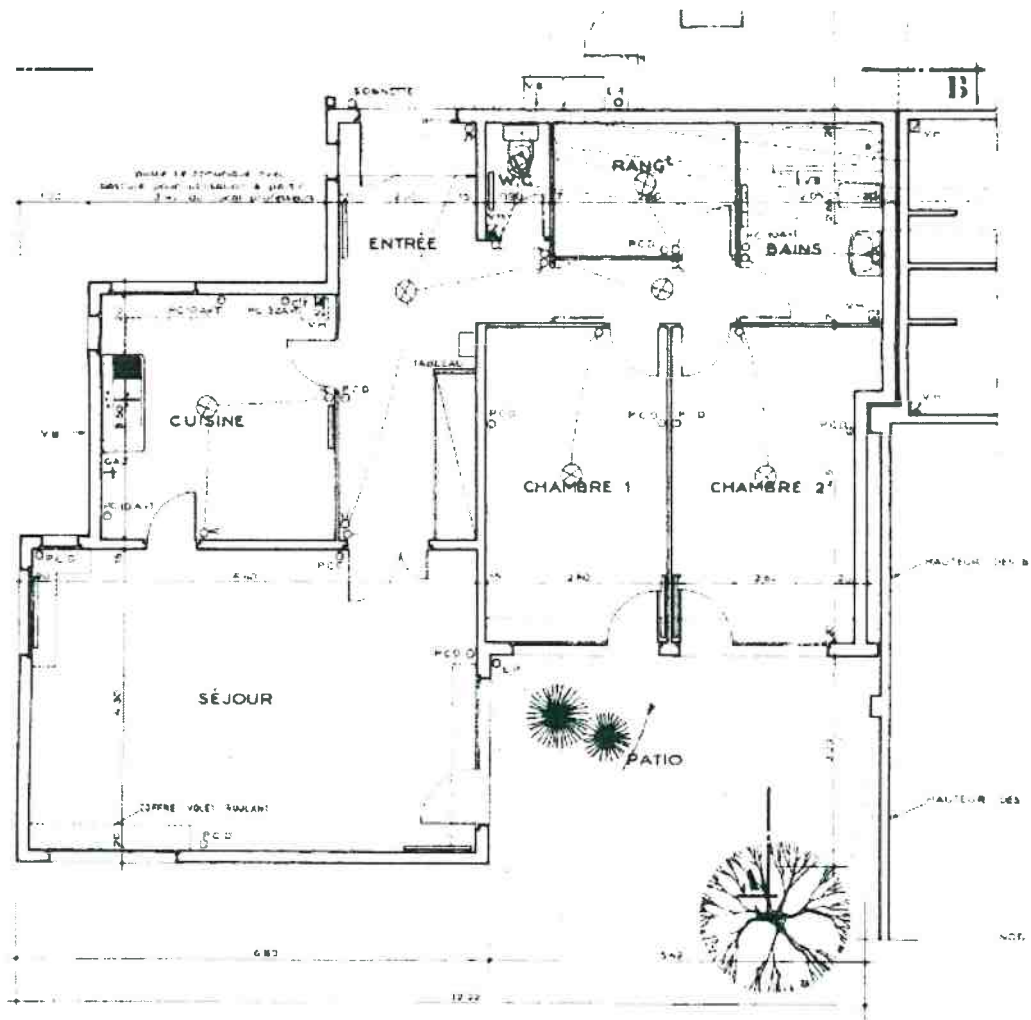
Plan de situation



### Plan des locaux

-  Objet de la présente convention :  
Ex-pavillon gardien du COSEC + terrasse
-  Pour mémoire : Emprise du bâtiment  
modulaire (57 m<sup>2</sup>) + terrasse





**PLAN**