Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 056-215601543-20251204-2025103-DE

N°0103/2025
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE VANNES
COMMUNE DE PEILLAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le 4 décembre à 19 h 30, le Conseil Municipal réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Philippe JEGOU, Maire.
Date de la convocation du Conseil : 27 novembre 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS en exercice : 19

Présents : 15 ***Votants : 16***

PRÉSENTS : M. JEGOU Philippe, Mme DERUYTER Isabelle, M PROVOST Gérard, Mme GEFFROY Nathalie, M ALLAERT Benoît, M MOUCHY Robert, Mme COUDRAIS Josette, M BECUWE Philippe, M GESLIN Pascal, Mme PINSEMBERT Odile, Mme MARSAC Marie-Dominique, M JOUVENCE Benoît, M COYAC Fabrice, M HERVE Patrick, M COURJAL Pierrick
ABSENTS EXCUSES : Mme LEMEE Annie, Mme BOTERF Maryvonne, Mme JOUSSEAUME Karine, M ANQUETIL David
POUVOIR : Mme LEMEE Annie a donné procuration à Mme GEFFROY Nathalie

SECRETAIRE DE SEANCE : M COURJAL Pierrick est désigné secrétaire de séance.

****

Objet : FIXATION DU MONTANT DES LOYERS MAISON D'ASSISTANTS MATERNELS ET MODALITES DE LOCATION

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Monsieur le Maire expose :
La commune de Peillac a engagé la construction d'une Maison des Assistants Maternels (MAM), dont la livraison est prévue pour début 2026. Ce projet s'inscrit dans une démarche de soutien à la petite enfance et de réponse aux besoins locaux en matière d'accueil du jeune enfant, conformément aux orientations du schéma départemental des services aux familles.
Afin de pérenniser ce dispositif, il est nécessaire de fixer les conditions financières et administratives de sa mise à disposition aux professionnels agréés. Après analyse des coûts d'investissement (estimés à 700 000 € HT en 2024), un loyer mensuel de 500 € est proposé. Ce montant ne comprend pas :

- La participation équitable des assistantes maternelles aux frais liés à l'usage du local (entretien, fluides, assurances).
- La responsabilisation des locataires quant aux contrôles réglementaires (électricité, sécurité incendie, ...), conformément aux obligations légales en vigueur (articles R. 2324-17 et suivants du Code de la santé publique).
- Une quittance annuelle d'assurance pour couvrir les risques liés à l'activité, comme le prévoit l'article L. 212-8 du Code de l'éducation pour les structures d'accueil collectif.

Cette proposition s'aligne sur les pratiques observées dans des communes comparables, où les loyers de MAM oscillent entre 400 € et 600 € mensuels. Elle garantit un équilibre entre accessibilité pour les professionnels et viabilité économique pour la collectivité, tout en sécurisant juridiquement la relation locative via un bail formalisé.

Textes législatifs et réglementaires :
Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) :
- Article L. 2121-29 (compétence du conseil municipal pour fixer les tarifs des services publics locaux).
- Article L. 2224-31 (gestion des équipements publics à caractère social).

Vu le Code de la santé publique :
- Articles R. 2324-17 à R. 2324-48 (règles de sécurité et d'hygiène des établissements recevant des enfants de moins de 6 ans).
- Article L. 2324-1 (obligations des gestionnaires de MAM en matière de contrôle technique).

Vu le Code de la construction et de l'habitation :
- Articles L. 129-1 et suivants (obligations d'entretien et de sécurité des locaux).

Vu le Décret n°2010-613 du 7 juin 2010 relatif aux maisons d'assistants maternels (conditions d'agrément et de fonctionnement).
Vu la Loi n°2005-706 du 27 juin 2005 relative aux assistants maternels et familiaux (cadre juridique des MAM).

Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 056-215601543-20251204-2025103-DE

CONSIDÉRANTS

1. Intérêt général : La création de la MAM répond à un besoin identifié de places d'accueil pour les jeunes enfants sur le territoire, en complément de l'offre existante. Elle s'inscrit dans la politique municipale de soutien à la parentalité et à l'emploi local, notamment pour les assistantes maternelles indépendantes.
2. Équilibre financier : Le loyer proposé (500 €/mois) couvre partiellement les charges récurrentes (remboursement de l'emprunt) tout en restant abordable pour les professionnelles, dont les revenus sont encadrés par la convention collective nationale (CCN) des assistants maternels. Ce montant est inférieur à la moyenne départementale (estimée à 550 €/mois pour des équipements comparables).
3. Sécurité juridique : Le bail prévoira :
    - Une clause de révision annuelle indexée sur l'indice des loyers commerciaux (ILC), comme le permet l'article L. 145-38 du Code de commerce.
    - L'obligation pour les locataires de souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle et de fournir une attestation annuelle, conformément à l'article L. 242-1 du Code des assurances.
    - La répartition claire des charges (locataire : contrôles techniques ; commune : gros entretien).

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- FIXE le montant du loyer mensuel de la Maison des Assistants Maternels à 500 € (cinq cents euros) par mois, à compter de la date d'ouverture effective de la structure (prévue au 1er trimestre 2026). Ce loyer est dû par l'association « Salopette et petit-col » constituée par les assistantes maternelles locataires.
- APPROUVE les modalités de location suivantes :
    - ◆ Signature d'un bail type entre la commune et l'association « Salopette et petit-col », d'une durée initiale de 3 ans renouvelable, incluant :
    - ◆ Une clause de révision annuelle du loyer selon l'indice ILC.
    - ◆ L'obligation pour la locataire de : ·
    . Fournir une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle avant l'entrée dans les lieux, puis annuellement.
    . Prendre en charge les contrôles réglementaires (électricité, sécurité incendie, alarme) et en transmettre les rapports à la commune.
    - ◆ Exonération de caution, sous réserve de la présentation des documents justificatifs visés ci-dessus.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les baux et avenants y afférents et signer tous actes afférents.

Pour extrait conforme au registre
Des délibérations du Conseil Municipal

Le secrétaire de séance,
Pierrick COURJAL

Le Maire,
Philippe JEGOU

MAIRIE DE PEILLAC (Morbihan)

Publié le :