

**44 PASSAGE DE LA LUCILINE
ENTREPRENEURS DU MONDE
CONVENTION D'OCCUPATION A DUREE DETERMINEE**

° ° °

ENTRE :

La Ville de Rouen représentée par Madame Fatima EL KHILI, Adjointe au Maire Déléguée en charge de l'urbanisme et du patrimoine bâti de ladite Ville, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 27 décembre 2023 et de la délibération du Conseil Municipal en 19 février 2024 autorisant la signature de la présente convention,

Dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

L'ONG Entrepreneurs du Monde, dont le siège social est situé à Vaulx-en-Velin (69120) 4 allée de Textile, représentée par Monsieur Franck RENAUDIN, en sa qualité de fondateur, domicilié à Rouen (76000) 9 rue du Champ de foire aux boissons,

Dénommée « l'Association »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :**I – EXPOSE**

L'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.) a acquis en 2013, à titre de réserve foncière, dans le cadre de la ZAC Luciline, et pour le compte de la Ville de Rouen, un immeuble situé à Rouen, 44 passage de la Luciline. Il est précisé que la Ville de Rouen est subrogée dans tous les droits et obligations du propriétaire et à ce titre peut consentir des concessions temporaires sur les biens acquis par l'E.P.F.N.

L'ONG Entrepreneurs du Monde accompagne l'insertion sociale et économique de personnes en situation de grande précarité en Afrique, en Asie, en Haïti et en France. Elle les aide à entreprendre, à accéder à l'énergie et à s'adapter au changement climatique.

En France, les actions de cette association s'articulent notamment autour de l'insertion économique des familles en situation de grande précarité (personnes réfugiées statutaires, sans domicile fixe, parents isolés, personnes bénéficiaires des minima sociaux et adultes en situation de handicap) à travers l'entrepreneuriat tout en facilitant leur accès aux biens et services essentiels.

Depuis novembre 2020, pour permettre d'exercer son activité, la Ville de Rouen met à disposition de l'association un terrain en vue de l'implantation de Tiny Houses.

Il convient de signer une convention fixant les conditions d'occupation de la parcelle située 44 passage de la Luciline à Rouen entre la Ville de Rouen et l'ONG Entrepreneurs du Monde.

II - CONVENTION**Article 1er – OBJET****1.1 - Désignation**

La Ville de ROUEN met à disposition de l'ONG Entrepreneurs du Monde le terrain situé 44 passage de la Luciline à Rouen, cadastré en section KW 171.

Il est précisé qu'un immeuble est édifié sur cette parcelle mais que la mise à disposition porte uniquement sur la cour.

Un plan cadastral est joint à la présente convention.

1.2– Destination

L'association est autorisée à utiliser uniquement la cour pour y installer deux tiny houses dans le but d'y accueillir des personnes sans domicile fixe en cours de réinsertion dans le cadre de son action « un toit vers l'emploi, appui à l'insertion économique et au logement en France ».

Article 2 – DUREE

La présente convention prend effet à la date de sa signature pour une durée d'un an.

La durée de la mise à disposition reste temporaire. Il est précisé que ce bien fait partie des réserves foncières. L'association n'a aucun droit au renouvellement de la présente convention et aucun droit à se maintenir dans les lieux (article L. 221-2 du Code de l'urbanisme).

Article 3 – LOYER

La Ville de Rouen, consciente de la place occupée par le monde associatif, soutient les associations dans leurs activités et leurs projets.

Compte tenu que l'association est à but non lucratif ayant un projet social d'accompagnement des personnes en réinsertion, la mise à disposition de la cour est consentie à titre gratuit.

Article 4 – CHARGES – FISCALITE

L'association prendra à sa charge tous les branchements et raccordements ainsi que les abonnements et consommations en fluides et les impositions de toute nature qu'engendrera l'installation des tiny houses.

Article 5 - CONDITIONS GENERALES

5.1 – L'association déclare être informée de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement. Elle contracte donc en pleine connaissance de cause et ne peut élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

5.2 - Elle s'engage à l'utiliser conformément à l'usage défini à l'article 1.2 ci-dessus. Aucune autre utilisation ne pourra être faite sans l'accord écrit et préalable de la Ville.

5.3 - Elle s'engage de manière générale à utiliser la cour mise à sa disposition raisonnablement et à informer immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

5.4 - Elle ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention. Elle n'est pas plus autorisée à sous-louer tout ou partie des biens mis à sa disposition.

5.5 - Elle est tenue de faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité sans que la Ville puisse être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

5.6 - Elle se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville.

5.7 - Elle fera son affaire personnelle des raccordements aux réseaux des tiny houses.

5.8 – L'association s'engage au moment de son départ à remettre en état à l'identique à celui existant lors de son entrée dans les lieux, à ses frais, et à retirer toutes les installations qu'elle aurait installées.

Article 6 – ASPECT ENVIRONNEMENTAL

L'association devra impérativement veiller à ne pas provoquer de pollution sur le terrain mis à sa disposition. Dans le cas contraire, tous les frais de nettoyage et dépollution seront à sa charge.

A expiration de la période d'occupation, l'association effectuera le nettoyage de la parcelle.

Article 7 - POLICE - HYGIENE – SECURITE

L'association s'engage à se conformer rigoureusement aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la salubrité, la police, la sécurité et, le cas échéant, le code du travail, de sorte que la Ville ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.

De manière générale, elle fait son affaire personnelle de la conformité permanente des lieux mis à sa disposition avec son activité et plus particulièrement avec les lois, règlements ou prescriptions administratives en vigueur ou à venir en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité des personnes.

Article 8 - RESPONSABILITE – ASSURANCE

8.1 – Responsabilité

L'association assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies, ainsi que des biens, présents sur le site.

Elle répond seule des dommages de toute nature subis par ses membres, les tiers et notamment des dommages aux personnes résultant du non-respect des règles d'hygiène et de sécurité ; il est expressément convenu que la Ville ne peut être inquiétée ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Il est également convenu d'une façon expresse entre l'association et la Ville de Rouen que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont elle pourrait être victime.

8.2 - Assurances

L'association doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités exercées.

Seule l'association devra être assurée pour l'installation des tiny houses, en qualité de propriétaire et d'occupant. En aucun cas, la Ville ne devra être assurée pour ces installations qui seront mises en place par l'association.

L'association s'engage à produire à toute réquisition de la Ville les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes dès l'entrée en jouissance.

En cas de sinistre, elle ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance.

Article 9 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

L'association procède à ses frais, à tous les aménagements nécessaires à son installation.

L'association, dans le cadre de son obligation d'entretien, informe la Ville de toute détérioration ou anomalie et fait procéder aux réparations sans délai. S'il s'avérait que l'association ne procédait pas aux réparations normalement à sa charge, la Ville se verrait alors dans l'obligation d'intervenir et refacturerait leur coût à l'association. Cette obligation ne s'applique pas à l'immeuble édifié sur la parcelle et dont l'association n'a pas l'usage.

Article 10 - RESILIATION DE LA CONVENTION – CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention peut être résiliée par la Ville à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception en cas d'inexécution par l'association de l'une quelconque de ses obligations. La résiliation interviendra dans les huit jours après une mise en demeure préalable restée sans suite.

Les parties peuvent mettre fin à la convention à tout moment moyennant un préavis d'un mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception. La Ville se réserve notamment le droit de mettre fin à l'occupation si l'avancement des aménagements en cours sur le secteur nécessiterait la reprise du terrain par la Ville avant l'échéance de la convention.

La résiliation, pour quelque motif que ce soit, ne donne lieu à aucune indemnisation.

Article 11 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

La convention prend fin dans les conditions mentionnées aux articles 2 et 10.

A son expiration, l'association doit remettre la parcelle dans son état initial, propre, libérée de tous objets, matériels, matériaux divers, encombrants, branchements. L'association devra avoir procédé à la résiliation des abonnements qu'elle aura pu souscrire.

A défaut, la Ville se réserve la possibilité de faire réaliser, aux frais de l'association, les travaux ou le nettoyage nécessaires à la remise en état des lieux.

En aucun cas, la Ville ne devra verser une quelconque indemnité.

Article 12 – LITIGES

Les parties conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'interprétation ou l'exécution de cette convention. Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il serait soumis au tribunal administratif de Rouen.

Fait en 2 exemplaires originaux à Rouen, le

Pour le Maire et par délégation

Pour l'ONG Entrepreneurs du Monde

Fatima EL KHILI
Adjointe au Maire en charge
de l'urbanisme et du patrimoine bâti

Franck RENAUDIN
Fondateur