

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION
11 RUE DES HALLETTES – ROUEN
AU PROFIT DE L'ASSOCIATION LA CASE DÉPART

° ° °

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 9 septembre 2024 et de la délibération du Conseil Municipal en autorisant la signature de la présente convention,

Dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

L'association « La Case Départ », dont le siège social est situé à ROUEN (76000), au 3C rue de Bapeaume, représentée par Monsieur Franck RENAUDIN, en sa qualité de Délégué général, dûment habilité aux fins des présentes.

Dénommée « l'Association »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I –EXPOSE

Pour permettre d'exercer son activité d'hébergement de personnes sans domicile fixe, la Ville de Rouen met à disposition de l'association une parcelle d'espace vert en vue d'y installer trois Tiny Houses.

Dans ce contexte, il convient de signer une convention qui fixe les conditions d'occupation du terrain situé à proximité du parking et localisé sur la parcelle du 11 rue des Hallettes, à Rouen entre la Ville de Rouen et l'Association Case Départ.

II - CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de ROUEN met à disposition de l'Association Case Départ une parcelle d'espace vert située 11 rue des Hallettes à Rouen, cadastré en section DL 353, ayant pour surface 1 510 m².

Par courrier en date du 22 décembre 2025, la Ville a autorisé le dépôt d'un permis d'aménager sous la référence PA 76 54 02 50 00 08 afin de permettre le dépôt d'un permis de construire validant l'installation de 3 Tiny Houses. Le PC est identifié sous la référence PC 76 540 25 00124. Lesdites autorisations d'urbanisme sont annexées à la présente convention.

Il est précisé qu'un immeuble est édifié sur cette parcelle toutefois la mise à disposition porte uniquement sur l'espace vert, au regard du plan en annexe 2.

1.2 - Destination

L'association est autorisée à utiliser uniquement l'espace vert pour y installer trois tiny houses à vocation de logement.

En effet, ces petits logements ont pour 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 de dix ans.

Article 3 – REDEVANCE

Il est précisé que l'association est à but non lucratif avec projet social d'accompagnement des personnes en réinsertion.

Dans ce contexte, la mise à disposition de l'espaces vert est consentie à titre gratuit.

Article 4 – CHARGES – FISCALITE

4.1 - L'association prendra à sa charge tous les branchements et raccordements ainsi que les abonnements.

4.2 - L'association règle tous les fluides liés à l'occupation et les impositions de toute nature

qu'engendrera l'installation des Tiny houses.

4.3 - Il est précisé qu'a été installé dans l'enceinte du bâtiment principal un sous-compteur électrique afin de pouvoir refacturer les consommations spécifiques aux trois tiny Houses. En conséquence, les relevés de consommation s'effectuent annuellement par les agents de la Ville.

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 l'espace vert mise à sa disposition raisonnablement, et conformément aux permis d'aménager et au permis de construire. Elle devra en assurer l'entretien régulier (tonte) et 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 du terrain 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.

La convention précise que l'activité est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire.

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 (eau et électricité) des tiny Houses.

5.8 - L'association s'engage au moment de son départ à remettre le terrain à son état lors de son entrée dans les lieux, à ses frais, et à retirer toutes les installations qu'elle aurait installées.

Article 6 – ASPECT ENVIRONNEMENTAL

6.1 - 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.

6.2 - A expiration de la période d'occupation, l'association réalisera un nettoyage de la parcelle.

Articles 7 – ETAT DES LIEUX – VISITES – CLES

Un état des lieux sera effectué lors de la remise des clés. Il sera également réalisé un état des lieux de sortie à l'échéance de la convention.

La Ville se réserve le droit de procéder périodiquement à des visites des locaux mis à disposition afin de s'assurer du respect des règles résultant de la présente convention.

La Ville a remis à l'association, au regard de l'état des lieux d'entrée, des jeux de clés pour l'ouverture du portail d'accès piéton. S'il y a lieu, la copie de trousseaux de clés supplémentaires sera à la charge de l'association.

L'occupant n'est pas autorisé à changer les serrures sans l'autorisation écrite de la Ville de Rouen.

Article 8 – POLICE - HYGIENE – SECURITE

8.1 - 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.

8.2 - 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.

8.3 - L'Association veillera auprès de ses occupants à faire respecter les règles de sécurité liées à la circulation et aux stationnements sur le parking ainsi qu'à la fermeture du portail en dehors des heures d'ouverture au public.

Article 9 – RESPONSABILITE – ASSURANCE

9.1 - 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.

9.2 - 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.

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.

L'association s'engage à produire les attestations d'assurance correspondantes tous les ans en début d'année 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 10 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

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

10.2 - L'association se chargera de l'évacuation et du retrait des déchets et rejets des eaux usées (fosse ou cuve).

10.3 - L'association devra en assurer l'entretien régulier par la tonte de l'espace vert.

10.4 - 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 de procéder aux réparations et de les mettre à la charge de 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 11 – RESILIATION DE LA CONVENTION – CLAUSE RESOLUTOIRE

11.1 - Chacune des parties pourra résilier la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un délai de préavis de six mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition.

11.2 - La présente convention peut être résilier par la Ville à tout moment par lettre de mise en demeure adressée en recommandée avec avis de réception en cas d'inexécution par l'occupant d'une quelconque de ses obligations contractuelles.

Dans ce cas, l'occupant dispose d'un délai de 15 jours pour régulariser la situation et se mettre en conformité avec ses obligations.

À défaut de régularisation dans le délai de 15 jours, la convention sera résiliée de plein droit dans le délai de 2 mois à compter de la réception de la mise en demeure (la date de l'accusé réception faisant foi).

11.3 - La présente convention prendra fin de plein droit en cas de sinistre et/ou dégradation rendant l'immeuble impropre à sa destination.
La résiliation, pour quelque cause que ce soit, ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Article 12 – EXPIRATION DE LA CONVENTION

12.1 - Au terme de la présente convention, les parties décideront d'un commun accord de prolonger ou non l'occupation. Dans l'affirmative, une nouvelle convention sera signée.

12.2 - A son expiration, l'association devra remettre la parcelle à 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.

12.3 - 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 13 – LITIGES

13.1 - 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.

13.2 - 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'Occupant

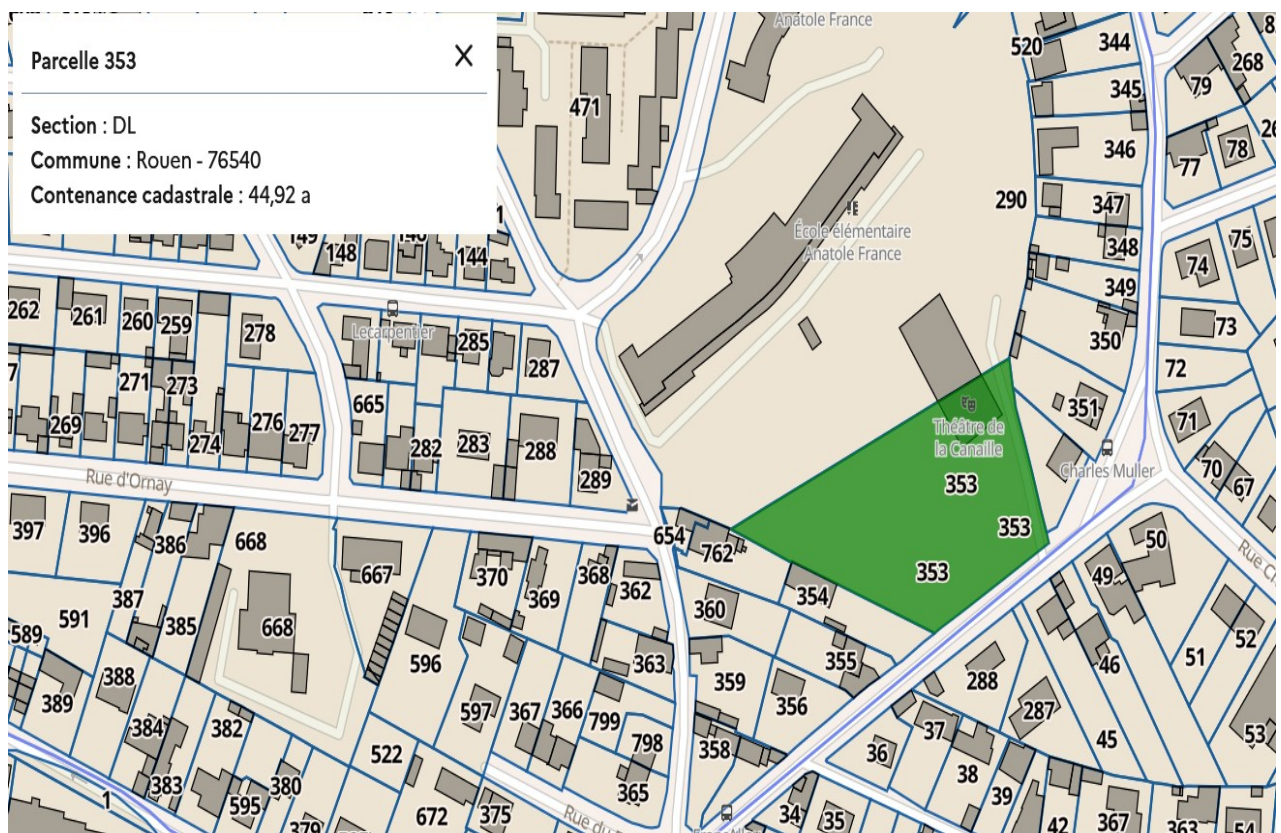
Fatima EL KHILI

Franck RENAUDIN

**Adjointe au Maire en charge
de l'urbanisme et du patrimoine bâti**

Délégué général

Annexe I – Plans cadastral



ANNEXE II – Attestation du permis d'aménager

Commune de Rouen

PERMIS D'AMENAGER
ATTESTATION TACITE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Rouen

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 22/04/2025	N° PA 76540 25 00008
Par : La Case Départ	Surfaces de plancher créées : 0m²
Demeurant à : 3c Rue de Bapeaume 76000 ROUEN	Nbr de bâtiments : 0
Représentée par : Franck RENAUDIN	Nbr de logements créés : 0
Pour : Aménagement du terrain pour l'installation de 3 tiny houses de 14,2m ² sur plots. 11 Rue des Hallettes Quartier Grieu 76000 Rouen Parcelle cadastrée DL0353	Nbr de logements démolis : 0
Sur un terrain sis à :	Destination : Habitation

Le Maire de Rouen,

Vu la demande de Permis d'Aménager n° PA 76540 25 00008 susvisée,
Vu l'affichage de l'avis de dépôt effectué en mairie le 28/04/2025,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13/02/2020 et dernière modification en date du 31/03/2025,
Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UCO,
Vu l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 12/06/2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Assainissement - Métropole-Rouen-Normandie du 07/07/2025,
Vu l'avis favorable de la Direction de l'Eau - Métropole-Rouen-Normandie du 19/05/2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service de défense extérieure contre l'incendie - Métropole Rouen Normandie du 09/05/2025,
Vu l'avis favorable du service voirie du pôle de proximité - Métropole Rouen Normandie du 02/06/2025,
Vu l'avis défavorable d'Enedis en date du 28/07/2025,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 08/07/2025 et le 20/08/2025, et notamment la pièce complémentaire démontrant l'existence d'un raccordement électrique,

CONSIDERANT que la demande a été déposée le 22/04/2025 et qu'aucune réponse n'a été formulée dans le délai réglementaire de 4 mois,

ATTESTE

Le Maire de la commune de Rouen atteste que La Case Départ est titulaire d'une autorisation tacite pour les travaux déclarés dans la demande susvisée à compter du 23/08/2025.

RECOMMANDATIONS

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les avis techniques formulés dans le cadre du projet.

Les constructions projetées devront faire l'objet du dépôt d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire).

Fait à Rouen, le 11 SEP. 2025

Faïma EL KHILI
Adjointe au Maire

La présente décision est transmise au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DROIT DES TIERS

La présente décision vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé.

Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions du droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la décision respecte les règles d'urbanisme.

VALIDITE (Article R 424-17 du Code de l'Urbanisme)

La présente décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois. Cette demande devra être effectuée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

PROCEDURE CONTRADICTOIRE

A compter de la délivrance de l'autorisation, un délai de trois mois doit être observé en cas de retrait de ladite autorisation réalisée à la suite d'une procédure contradictoire.

DEBUT DES TRAVAUX

Sauf précision contraire, le bénéficiaire de la décision peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, la déclaration d'ouverture de chantier jointe,
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier et au minimum deux mois, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

La présente décision n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- Dans le délai de trois mois après la date de la présente décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.

AFFICHAGE

Mention de la décision doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en Mairie pendant deux mois.

Le panneau d'affichage doit être conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-19 du code de l'urbanisme et comprendre notamment les mentions suivantes relatives au droit de recours :

- Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (Article R.600-2 du Code de l'Urbanisme),
- Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit à peine d'irrecevabilité être notifié à l'auteur de la décision et à son bénéficiaire. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (Article R.600-1 du Code de l'Urbanisme).

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

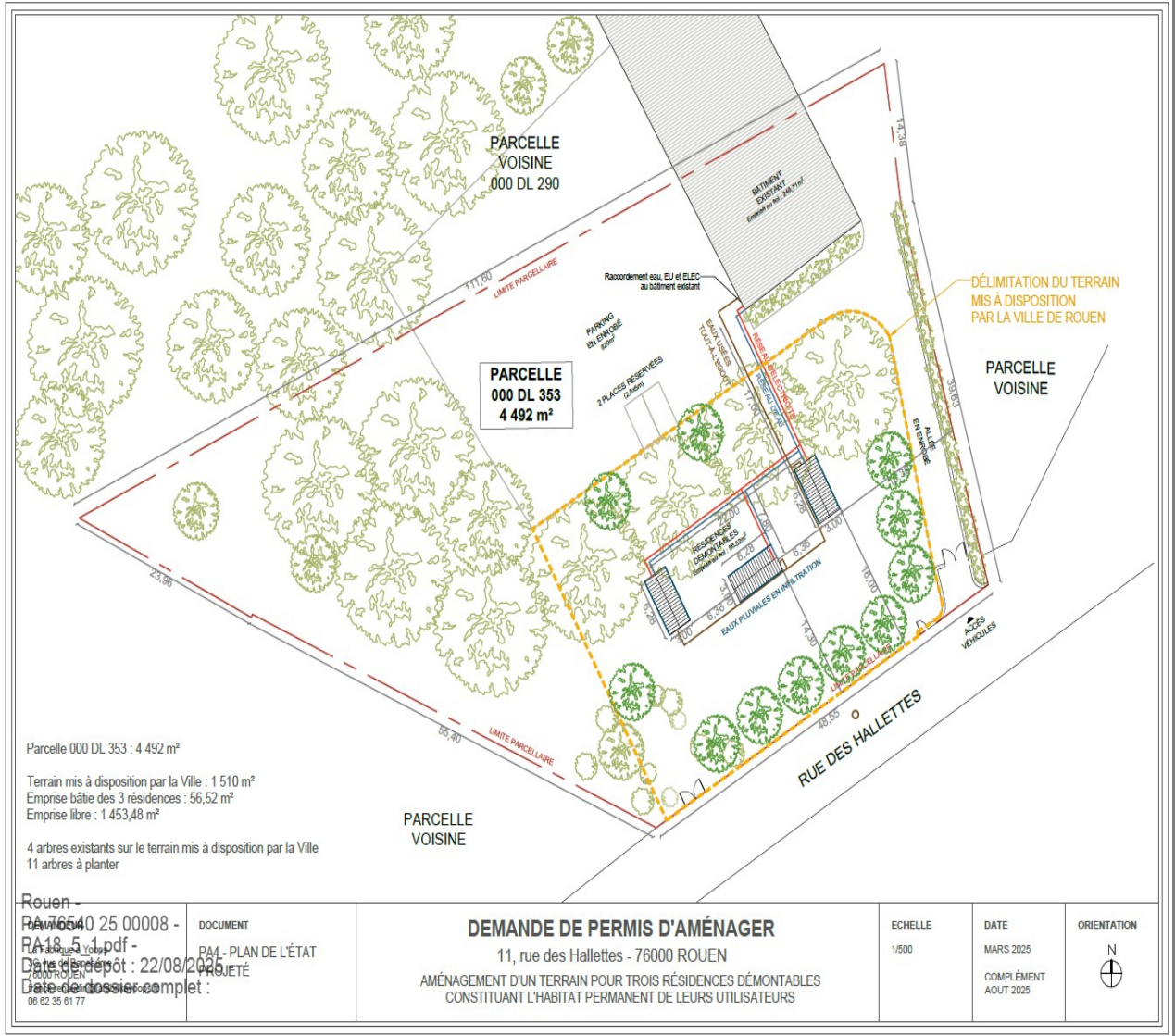
DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire de la décision qui désire contester cette décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans le délai de deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES (article L242-1 du code des assurances)

Elle doit être souscrite par le bénéficiaire de la décision dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



Annexe III – Attestation du permis de construire

Commune de Rouen



PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 30/10/2025	N° PC 76540 25 00124
Complétée le 28/11/2025	Surfaces de plancher créées : 56,52 m ²
Par : LA CASE DÉPART	Nbr de bâtiments : 3
Demeurant : 3 C Rue DE BAPEAUME 76000 ROUEN	Nbr de logements créés : 3
Représentée par : Monsieur Franck RENAUDIN	Nbr de logements démolis : 0
Pour : Installation de trois résidences démontables sur un terrain situé au 11, rue des Hallettes à Rouen (76000). 11 Rue des Hallettes	Destination : Habitation
Sur un terrain sis : 76000 Rouen Parcelle cadastrée DL0353	

Le Maire de Rouen

Vu la demande de Permis de Construire n° PC 76540 25 00124 susvisée,
Vu l'affichage de l'avis de dépôt effectué le 03/11/2025,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13/02/2020 et dernière modification en date du 31/03/2025,
Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UCO,
Vu l'arrêté de permis d'aménager enregistré sous le numéro PA 76540 2500008 et accordé le 22/04/2025,
Vu l'avis favorable du Pôle de proximité de Rouen - Métropole Rouen Normandie - du 28/11/2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Assainissement - Métropole-Rouen-Normandie du 20/11/2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Eau - Métropole-Rouen-Normandie du 20/11/2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Eau - Défense Extérieure Contre l'Incendie - de la Métropole-Rouen-Normandie du 19/11/2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 22/12/2025,
Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS ARE NORMANDIE,

CONSIDERANT l'article R423-54 du code de l'urbanisme qui dispose : « Lorsque le projet est situé dans [...] les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. »

CONSIDERANT que le projet est situé dans le périmètre des abords de l'ancienne teinturerie Auvray (auberge de jeunesse), monument historique,

CONSIDERANT que le projet en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou de ses abords.

CONSIDERANT que les tiny house sont très visibles dans le grand paysage et sont à dissimuler le plus possible,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-après.

ARTICLE 2 : Les tiny house devront être d'un ton très sombre brun foncé voire noir.

ARTICLE 3 : Les prescriptions ci-jointes des services techniques consultés devront être respectées.

Fait à Rouen, le 03 FEV. 2026
Pour le Maire, par délégation, Fatima EL KHILI, Adjointe au Maire,

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

N.B. : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la prise d'usage du bien, (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable). Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr).