



CONVENTION TRIPARTITE DE MISE À DISPOSITION TEMPORAIRE DU TERRAIN JULES ADELINE

Entre :

1. **L'Office Public de l'Habitat de Rouen (O.P.H) – Rouen Habitat**, Siège social : 5 Place du Général de Gaulle, 76000 Rouen, Représenté par Madame Ariane MASSIERE, Directrice Générale, agissant en vertu ***

Ci-après dénommé « **Rouen Habitat** »,

ET

2. **La Ville de Rouen**, Siège : Place du Général de Gaulle – Hôtel de Ville, 76000 Rouen, Représentée par Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire de Rouen, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du **25 juin 2026**,

Ci-après dénommée « **la Ville** »,

ET

3. **L'Association « Des camps sur la comète »**, Siège social : 2, allée des pommiers, 76 840 Hénouville, Représentée par Madame Emilie MARTIN, Présidente, Ci-après dénommée « **l'Association** »,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

Rouen Habitat et la Ville souhaitent se rapprocher afin de mettre à disposition de l'Association le terrain Jules Adeline afin d'y développer un **terrain d'aventure en libre accès, gratuit et encadré**, permettant aux habitants du quartier Grammont de se réapproprier l'espace public, de sensibiliser à la nature et aux enjeux environnementaux et de favoriser les rencontres et la socialisation entre publics divers.

Ce projet sera développé pour la seconde année consécutive sur ce terrain dans le cadre de la Politique de la Ville de la Ville de Rouen.

Le terrain Jules Adeline, objet de la présente convention, se situe à Rouen, dans le quartier Grammont, rue de Nerval, à l'angle des rues Jules Adeline et Albert Camus. Il est cadastré en section MT n° 236 pour partie.

La partie Nord de cette parcelle fait actuellement l'objet d'une promesse de vente par Rouen Habitat au profit de la Ville de Rouen, afin d'y implanter le futur centre socio-culturel et sportif de la Ville.

Cette promesse de vente a été régularisée par acte notariée le 24 juin 2024 pour une période à échoir le 30 juin 2026.

A la date de la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Rouen autorisant la signature de la présente convention, une prorogation de la promesse de vente est envisagée, faute pour les parties d'avoir pu réaliser toutes les démarches techniques et administratives permettant au Notaire de recevoir l'acte translatif de propriété.

Ainsi, la Ville de Rouen interviendra, au jour de la signature de la présente convention, soit en tant que bénéficiaire d'une promesse de vente de la part de Rouen Habitat, sur une partie (1000 m² environ) de l'emprise mise à disposition par Rouen Habitat, propriétaire, au profit de l'association « Des camps sur la comète », soit en tant que propriétaire d'une partie de l'emprise (1000 m² environ) mise à disposition, le surplus mis à disposition restant de la propriété de Rouen Habitat.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition temporaire du terrain Jules Adeline à l'Association pour y développer un terrain d'aventure en libre accès, gratuit et encadré, géré par l'Association.

Un terrain d'aventure est un **espace de jeu** et de **libre activité** des enfants et des jeunes. Implanté en milieu urbain, au plus près de la vie quotidienne, c'est aussi un **espace socio-éducatif** permettant la rencontre et la socialisation.

Conformément au statut foncier de la parcelle cadastrée en section MT n° 236, exposé en préambule de la présente convention :

Article 1.1 – En cas de vente avant l'entrée en vigueur de la présente convention

Dans l'hypothèse où la vente mentionnée en préambule interviendrait avant la fin de la promesse de vente en date du 24 juin 2024 prorogable faite au bénéfice de la Ville de Rouen :

- La Ville de Rouen, en tant que propriétaire de la partie Nord de la parcelle MT n° 236 (située à Rouen rue de Nerval, à l'angle des rues Jules Adeline et Albert Camus, telle que matérialisée sur le plan annexé aux présentes) d'une surface de 4124 m², met à disposition 1000 m² de cette même parcelle à l'association « Des camps sur la comète » ;
- Rouen Habitat, en tant que propriétaire de la partie Sud de la parcelle MT n° 236 (située à Rouen rue de Nerval, à l'angle des rues Jules Adeline et Albert Camus, telle que matérialisée sur le plan annexé aux présentes) d'une surface de 1882m², met à disposition cette même parcelle à l'association « Des camps sur la comète ».

Article 1.2 – En cas de vente après l'entrée en vigueur de la présente convention

Dans l'hypothèse où la vente mentionnée en préambule interviendrait après l'entrée en vigueur de la présente convention suite à une prorogation de la promesse de vente du 24 juin 2024 susmentionnée :

- Tant que la vente susmentionnée n'est pas intervenue :
 - o Rouen Habitat, en tant que propriétaire de l'intégralité de la parcelle MT n° 236 (située à Rouen rue de Nerval, à l'angle des rues Jules Adeline et Albert Camus, telle que matérialisée sur le plan annexé aux présentes) d'une surface de 6006 m², met à disposition 2882 m² de cette même parcelle à l'association « Des camps sur la comète » ;
- Dès lors que la vente susmentionnée est intervenue :
 - o La Ville de Rouen, en tant que propriétaire de la partie Nord de la parcelle MT n° 236 (située à Rouen rue de Nerval, à l'angle des rues Jules Adeline et Albert Camus, telle que matérialisée sur le plan annexé aux présentes) d'une surface de 4124 m² met à disposition 1000 m² de cette même parcelle à l'association « Des camps sur la comète » ;
 - o Rouen Habitat, en tant que propriétaire de la partie Sud de la parcelle MT n° 236 (située à Rouen rue de Nerval, à l'angle des rues Jules Adeline et Albert Camus, telle que matérialisée sur le plan annexé aux présentes) d'une surface de 1882 m², met à disposition cette même parcelle à l'association « Des camps sur la comète ».

Annexe 1 : Plan des surfaces mises à disposition

Article 2 – Durée de la mise à disposition

La mise à disposition du terrain est accordée pour une durée ferme allant du 17 août 2026 au 5 novembre 2026.

Les horaires prévisionnels d'ouverture au public sont fixés comme suit :

- Du 17 au 31 août : du lundi au samedi, de 11h à 18h
- Du 1^{er} septembre au 16 octobre : tous les mercredis, de 11h à 18h
- Du 17 octobre au 24 octobre : du lundi au samedi, de 11h à 18h
- Du 25 octobre au 31 octobre : du lundi au samedi, de 11h à 17h

Par ailleurs, des ouvertures exceptionnelles pourront être organisées en dehors des périodes et horaires précités notamment afin d'accueillir des groupes scolaires ou le club nature de Grammont.

Il est précisé que l'Association se réserve le droit de fermer exceptionnellement le terrain, notamment pour des raisons météorologiques.

Article 3 – Mise à disposition à titre gratuit

La parcelle mise à disposition (réserve foncière) fait partie du domaine privé de Rouen Habitat et/ou de la Ville et ne relève donc pas du domaine public par application des dispositions de l'article L. 2211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit conformément à l'accord des parties, de la précarité de l'occupation et des contreparties suffisantes notamment l'initiative du projet de terrain d'aventure proposé et organisé par l'Association entrant dans le cadre de l'appel à projets « Contrat de Ville/ Cité Educative » pour ce quartier.

Article 4 – Obligations des parties

4.1 – Engagements du ou des propriétaires

Rouen Habitat et la Ville s'engagent à **mettre à disposition le terrain** clos dans son état actuel conformément à ce qui est décrit dans l'article 1^{er} de la présente convention.

Le ou les propriétaires s'engage(nt) à **informer l'Association de tout projet de travaux** susceptible d'impacter l'occupation du terrain.

Enfin, le ou les propriétaires **décline(nt) toute responsabilité** en cas d'accident, de dégradation ou de dommages résultant de l'occupation du terrain par l'Association ou des tiers durant les horaires d'ouverture du terrain.

4.2 – Engagements de la Ville de Rouen

La Ville de Rouen s'engage à **apporter un soutien logistique et technique**, notamment pour l'installation des équipements temporaires et l'évacuation des matériaux qui auront été utilisés pour les constructions dans le cadre du projet.

Ainsi qu'à **coordonner les actions avec les partenaires** locaux et les services compétents.

4.3 – Engagements de l'Association

L'Association s'engage à **utiliser le terrain exclusivement** pour les activités prévues (terrain d'aventure), conformément à son objet social et devra :

- Accueillir **tous les publics en libre accès** ;
- Respecter **les lieux et les règles de voisinage** en évitant tout trouble à la tranquillité des riverains ;
- Maintenir le terrain mis à disposition en bon état d'entretien et de propreté ;
- Désigner un **correspondant unique** comme interlocuteur privilégié avec Rouen Habitat et la Ville ;
- Participer **aux réunions de suivi** avec la Ville pour échanger sur l'état du terrain et les interventions techniques, sur les éventuels dysfonctionnements du projet de terrain d'aventure ;
- Mentionner la mise à disposition gratuite du terrain par Rouen Habitat et la Ville dans tous ses supports de communication.

Article 5 – Assurances et responsabilités

L'Association s'engage à souscrire une **assurance responsabilité civile** couvrant l'occupation du terrain et ses activités.

Annexe 2 : Attestation d'assurance responsabilité civile de l'Association

De par la nature du projet de l'Association et des modalités d'accès spécifiques « espace en libre accès » sur des temps définis impliquant des acteurs multiples : **les différents publics accueillis restent en permanence sous leur propre responsabilité, celle de leurs représentants légaux** (parents notamment) **pour les mineurs, ou des adultes qui les encadrent** (animateurs et autres référents) en cas de venue en groupe.

L'Association **ne pourra être tenue responsable** en cas d'accident, de dégradation, de dommages, d'intrusion ou de tout autre type d'incident sur le site en dehors des horaires d'accueil du public en sa présence prévus à l'article 2 de la présente convention.

Toutefois, la responsabilité de l'association pourra être engagée en dehors de ces horaires dès lors qu'elle est effectivement présente sur le terrain.

Article 6 – État des lieux et inventaire

Un **état des lieux** sera établi contradictoirement entre les parties et avant la remise des clés ainsi qu'à la fin de la période d'occupation. L'Association devra veiller à restituer les lieux dans leur état initial à la fin de la convention.

Annexe 3 : Trame du procès-verbal d'état des lieux d'entrée

Article 7 – Résiliation

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de l'une des parties en cas de manquement aux obligations prévues par la présente convention par une autre partie, en respectant un préavis d'un (1) mois adressé à la partie qui ne respecte pas ses obligations par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 8 – Modification de la convention

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un **avenant signé par les trois parties et selon les mêmes modalités que celles de la présente convention.**

Article 9 – Litiges

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera préalablement l'objet d'une résolution amiable. A défaut, il sera soumis à la compétence du Tribunal administratif de Rouen.

Fait à Rouen, le **, en trois exemplaires originaux.**

|

Pour Rouen Habitat, Madame Ariane MASSIERE Directrice Générale

Pour la Ville de Rouen, Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL Maire de Rouen

Pour l'Association « Des camps sur la comète », Madame Emilie MARTIN Présidente

Annexes à la présente convention :

1. Plan des surfaces mises à disposition respectivement par Rouen Habitat et la Ville (1880m² et 1000 m²).
2. Attestation d'assurance responsabilité civile de l'Association.
3. Trame de l'état des lieux d'entrée.