**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL**
**8 RUE DE LISBONNE A ROUEN**
**AU PROFIT DE L'ASSOCIATION LA CASE DÉPART**

° ° °

**ENTRE** :

La Ville de Rouen représentée par Monsieur Manuel LABBE, Adjoint au Maire Délégué en charge de l'hébergement associatif ponctuel et permanent de ladite Ville, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 2 avril 2026 et de la délibération du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2026 autorisant la signature de la présente convention d'occupation,

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'occupant »

**D'AUTRE PART**,

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

## I –EXPOSE

La Ville de Rouen est propriétaire d'une parcelle d'espace vert située au 8, rue de Lisbonne à Rouen cadastrée en section KX56 d'une superficie de 576 m$^2$.

L'association, « La Case Départ » est une association Loi 1901 qui accompagne des personnes en situation de précarité vers la réinsertion sociale et professionnelle sans hébergement. Toutefois pour accompagner les personnes dans leur parcours de vie, elle établit des partenariats avec les acteurs publics afin de pouvoir les mettre à l'abri.

Pour ce faire, la Ville de Rouen met à disposition de l'association « la case départ » la parcelle de terrain située au 8, rue de Lisbonne 76000 Rouen, domaine privé communal en vue d'y installer trois Tiny Houses.

Dans ce contexte, une convention fixant les conditions d'occupation du terrain 8 rue de Lisbonne à Rouen (à proximité du parking) est proposé entre la Ville de Rouen et l'association « La Case Départ ».

## II – CONVENTION D'OCCUPATION

### Article 1er – OBJET

#### 1.1 - Désignation

La Ville de Rouen met à la disposition de l'association « La case départ » l'espace non bâti situé 8, rue de Lisbonne à Rouen, cadastrée en section KX56, d'une superficie de 576 m², domaine privé communal.

Par courrier en date du 4 juin 2026, la Ville a autorisé le dépôt d'un permis d'aménager sous la référence PA 76 54 02 60 00 06 afin de permettre le dépôt d'un permis de construire validant l'installation de 3 Tiny Houses. Le Permis de construire en date du 29 juin 2026, identifié sous la référence PC 76 540 26 00068 a été attribué. Lesdites autorisations d'urbanisme sont annexées à la présente convention.

Il est précisé qu'une clôture est dressée pour délimiter la parcelle.

#### 1.2 - Destination

L'occupant est autorisé à occuper l'espace vert pour y installer trois Tiny houses à vocation de logements.

En effet, ces petits logements ont pour but d'accueillir des personnes sans domicile fixe en cours de réinsertion dans le cadre de leur action « un toit vers l'emploi, appui à l'insertion économique et au logement en France ».

### Article 2 – DUREE

La présente convention d'occupation prend effet à la date de sa signature pour une durée de 3 ans renouvelable une fois par tacite reconduction.

### Article 3 – REDEVANCE

Les activités de l'occupant étant à but non lucratif de par leur projet social d'accompagnement des personnes en réinsertion, l'occupation est concédée à titre gratuit.

### Article 4 – CHARGES – FISCALITE

**4.1** – l'occupant prendra à sa charge tous les branchements et raccordements ainsi que les abonnements.

**4.2** -L'occupant règlera tous les fluides liés à l'occupation et les impositions de toute nature

qu'engendrera l'installation desTiny houses.

**Article 5 – CONDITIONS GENERALES**

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

**5.2** - Il 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** - Il s'engage de manière générale à utiliser l'espace vert mis à sa disposition raisonnablement, et conformément aux permis d'aménager et au permis de construire obtenus. Il devra en assurer l'entretien régulier (tonte, gestion des déchets) et informer immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

**5.4** - Il ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention d'occupation. Il n'est pas plus autorisé à sous-louer tout ou partie du terrain mis à sa disposition.

**5.5** - Il est tenu 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 présente convention d'occupation précise que l'activité est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire.

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

**5.7** - Il fera son affaire personnelle des raccordements aux réseaux (eau et électricité) des Tiny Houses.

**5.8** – L'occupant s'engage au moment de son départ à remettre le terrain à son état initial comme lors de son entrée dans les lieux, à ses frais, et à retirer toutes les installations qu'elle aurait faites (sauf accord de la Ville).

**Article 6 – ASPECT ENVIRONNEMENTAL**

**6.1** – l'occupant 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** – L'occupant prendra à sa charge les éventuelles interventions nécessaires liées aux traitements des nuisibles (puces, cafards, punaises...) ainsi que l'entretien régulier du terrain (tonte, défrichage).

**6.3** - A expiration de la présente convention, l'occupant réalisera un nettoyage de la parcelle.

**Articles 7 – ETAT DES LIEUX – VISITES – CLES**

**7.1** - 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 cette convention d'occupation.

**7.2** - 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.

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

**7.4** – 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'occupant 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'occupant 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'occupant et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols ou dégradations dont il pourrait être victime.

### 9.2 - Assurances

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

L'occupant devra être assuré 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'occupant 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'occupant procède à ses frais, à tous les aménagements nécessaires à son installation.

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

**10.3** – L'occupant devra assurer l'entretien régulier de la parcelle par la tonte de l'espace vert.

**10.4** – L'occupant, 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'occupant 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'occupant.

Cette obligation ne s'applique pas à l'immeuble édifié sur la parcelle et dont l'occupant n'a pas l'usage.

**Article 11 – RESILIATION - 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 parcelle mise à disposition étant une réserve foncière, la présente convention peut être résiliée par la Ville à tout moment par lettre de mise en demeure adressée en recommandée avec avis de réception. Cette convention peut également être interrompue 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, cette 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'occupant devra remettre la parcelle à son état initial, propre, libérée de tous objets, matériels, matériaux divers, encombrants, branchements. L'occupant devra procéder 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'occupant, 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 d'occupation.

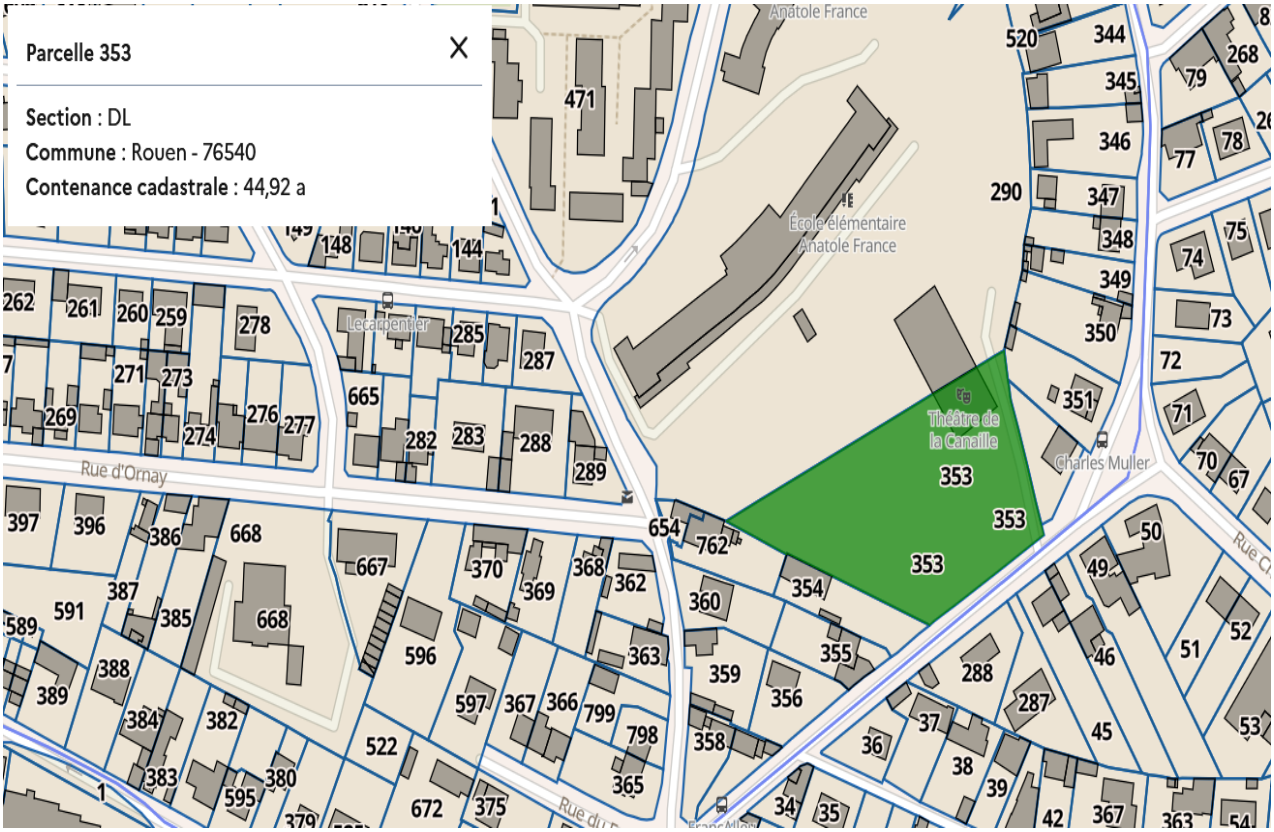
**13.2** - Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il serait soumis au tribunal judiciaire de Rouen.

Fait en 2 exemplaires originaux à Rouen, le

| | |
|---|---|
| **Pour le Maire et par délégation** | **Pour l'occupant** |
| **Manuel LABBE**<br>**Adjoint au Maire en charge de**<br>**L'hébergement associatif permanent** | **Franck RENAUDIN**<br>**Délégué général** |

**et ponctuel**

# Annexe I – Plan cadastral



# ANNEXE II
# Autorisation d'urbanisme – 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<br>Demande déposée le 22/04/2025 | | Référence dossier<br>N° PA 76540 25 00008 |
|---|---|---|
| | | **Surfaces de plancher créées :** 0m² |
| **Par :** | La Case Départ | **Nbr de bâtiments** : 0 |
| **Demeurant à :** | 3c Rue de Bapeaume<br>76000 ROUEN | **Nbr de logements créés :** 0 |
| **Représentée par :** | Franck RENAUDIN | **Nbr de logements démolis** : 0 |
| **Pour :** | Aménagement du terrain pour l'installation de 3 tiny houses de 14.2m2 sur plots. | **Destination :** Habitation |
| **Sur un terrain sis à :** | 11 Rue des Hallettes<br>Quartier Grieu<br>76000 Rouen<br>Parcelle cadastrée DL0353 | |

**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

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.*

## 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).

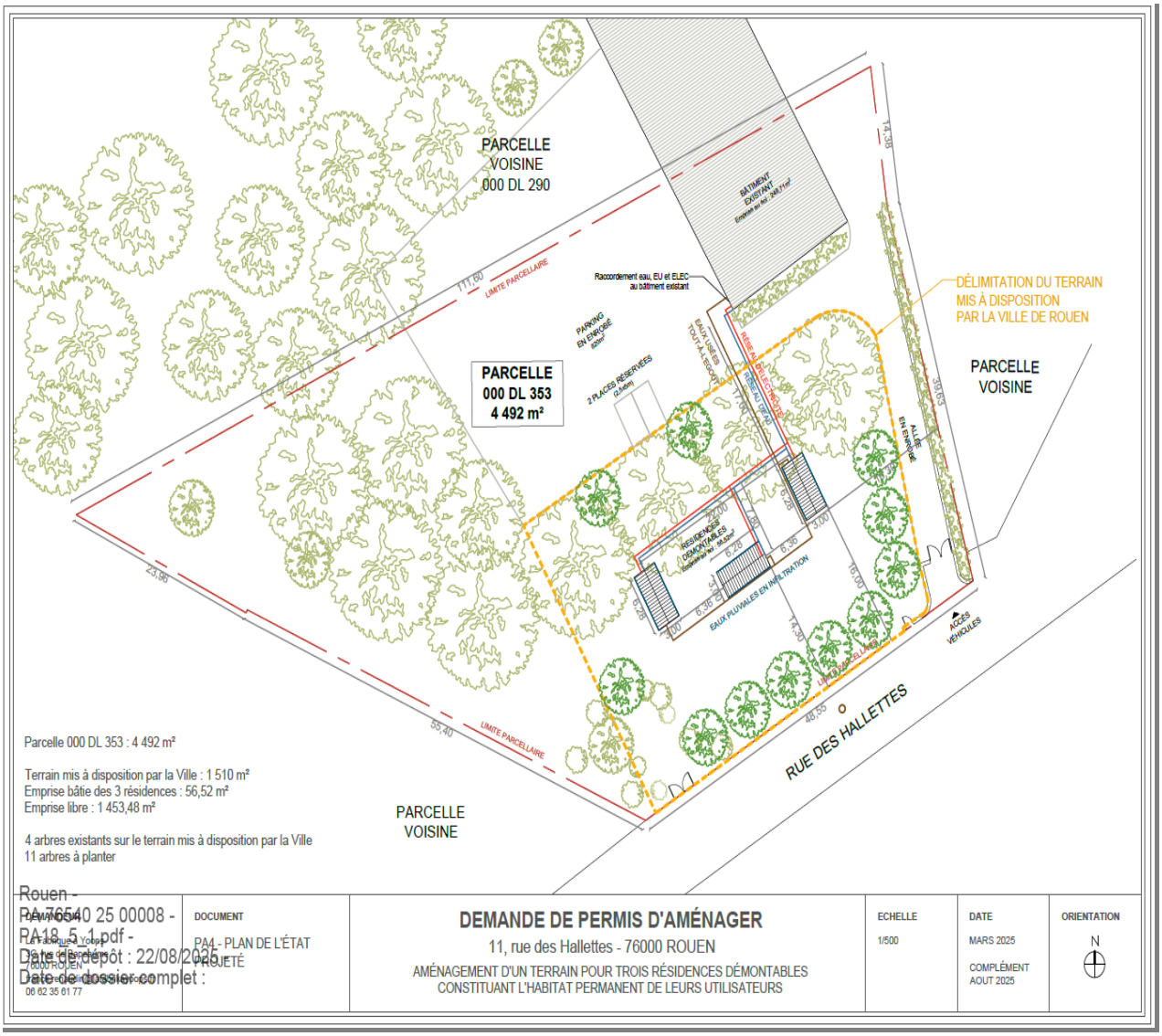
Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être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




Rouen - PA 76540 25 00008 - RA18_5_1.pdf - Date de dépôt : 22/08/2025 Date de dossier complet :

# Annexe III – Attestation du permis de construire

**Document pas encore disponible car en cours d'instruction, sera probablement délivré début septembre aux meilleurs des cas et au pire début octobre.**