



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PROVISOIRE DU TERRAIN JULES ADELIN

Entre les soussignés,

*L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE ROUEN (O.P.H) – ROUEN HABITAT, ayant son siège social à ROUEN (76000), 5 Place du Général de Gaulle, représenté par Madame Ariane MASSIERE, Directrice Générale,
Ci-après dénommé « L'Office » ou « Rouen Habitat »,
D'une part,*

Et

*La Ville de Rouen, dont le siège est situé Place du Général de Gaulle – Hôtel de Ville – 76000 Rouen, représentée par Monsieur Nicolas Mayer-Rossignol en sa qualité de Maire de Rouen.
Ci-après dénommée « la collectivité » ou « le Preneur »
D'autre part,*

EXPOSÉ

*Il est ici précisé que l'Office est propriétaire d'un terrain qui fait l'objet d'une promesse de vente, régularisée le 24.06.2024 au profit de la Commune de Rouen.
La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 30 juin 2026, à seize heures.
Aussi, un avenant à la Promesse Unilatérale de vente devra être régularisé entre les parties et cette convention devra faire l'objet d'un enregistrement.*

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

*L'Office met à disposition du Preneur qui accepte, à compter du 01/07/2025 la parcelle ci-après désignée, afin de permettre au Preneur de sous-louer à titre gracieux le dit terrain pour y développer des activités de plein air.
La présente convention sera donc applicable au Preneur ainsi qu'à ses préposés ou sous-locataires.*

Article 1 : Désignation du terrain

La mise à disposition concerne une partie du terrain cadastrée en parcelle MT 236 et situé Rue Jules Adeline et Rue Albert Camus, pour une surface d'environ 2 200m², comme précisé sur le plan joint en annexe.

Le Preneur prend le terrain loué en l'état où il se trouve. Il déclare être informé de son état et le connaître parfaitement ; il contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

Article 2 : Obligations générales

Le Preneur s'engage à utiliser le terrain conformément à l'usage défini ci-dessus en vue de sa sous-location. Aucune autre utilisation ne pourra être faite sans l'accord écrit et préalable de l'Office.

Le Preneur s'engage à user des lieux mis à disposition paisiblement et selon leur destination, sans nuire à la tranquillité du voisinage et à informer l'Office de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

Le Preneur devra veiller à ne pas déposer de matériaux pollués ou présentant des risques de sécurité générale ou particulière.

Sous réserve de la fourniture des autorisations nécessaires au projet, Rouen Habitat s'engage au titre de l'abattement TFPB à :

- *Poser un portail d'accès au niveau de la Rue Gérard de Nerval*

Le Preneur s'engage à :

- *Poser une clôture afin de délimiter l'espace mis à sa disposition et l'espace en dehors de ce périmètre, restant sous la responsabilité de l'Office, conformément au plan annexé et cité en l'article 1 (les autres espaces restant sous la responsabilité de l'office).*
- *Défricher le terrain dès sa mise à disposition*

A la libération, le preneur devra retirer le barriérage et procéder à la remise en état des lieux si nécessaire.

Le Preneur s'engage à entretenir les surfaces accessibles depuis la voie publique dans le cadre de cette convention.

Afin que puisse être réalisées toutes les études en lien avec le futur projet d'aménagement du bénéficiaire (géotechnique, pollution, géomètre, etc.), le Preneur ou ses préposés autorisent l'accès du terrain au bénéficiaire de la Promesse durant toute la durée de la convention.

Article 3 : Durée

La présente mise à disposition est consentie, à compter du 01/07/2025 jusqu'au 14/11/2025.

Le Preneur est déchu de tout droit d'occupation à l'issue de cette date.

La convention pourra être prolongée, à la demande expresse du Preneur.

Article 4 : Etat des lieux

Il est précisé que le Preneur et Rouen Habitat réaliseront de manière contradictoire les états des lieux suivants :

- lors du démarrage de la mise à disposition afin de constater l'état du terrain ;*
- aux termes de la mise à disposition.*

Article 5 : Redevances

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit. Aucune redevance ne sera due.

Article 6 : Entretien et travaux

Le Preneur s'engage à maintenir le terrain mis à sa disposition en bon état pendant la durée de mise à disposition.

En cas de manquement à cette obligation d'entretien, l'Office pourra, 8 jours après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet, faire réaliser les réparations aux frais, risques et périls du Preneur.

Le Preneur s'engage à maintenir la sécurité du site tel qu'elle existe au moment de la prise de possession du terrain. En cas d'anomalies constatées par Rouen Habitat, durant la mise à disposition, le Preneur devra prendre en charge les frais nécessaires à la remise en état.

Article 7 : Hygiène - Sécurité

Le Preneur s'engage à se conformer rigoureusement aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la salubrité et la sécurité de sorte que la responsabilité de l'Office ne puisse être ni recherchée ni inquiétée.

Il s'engage à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des biens et des personnes présentes sur le site.

Il s'engage également à prendre toutes les mesures et précautions pour protéger les installations voisines et assurer la sécurité des personnes circulant à proximité du périmètre de stockage.

Article 8 : Restitution de la parcelle

Dès restitution de la parcelle à l'issue de la présente convention, l'Office effectuera les opérations de vérification de l'état des lieux rendus : en cas d'anomalie constatée lors de ce contrôle unilatéral, le Preneur et l'Office s'engagent à se rapprocher pour rechercher une solution amiable et prévenir tout litige.

Article 9 : Caractère impératif de la convention

Toutes les conditions de la présente convention sont de rigueur.

Aucune dérogation aux obligations qui incombent au Preneur en vertu de cette convention, aucun fait de tolérance de la part de l'Office qu'elle qu'en soit la durée, ne pourront créer un droit en faveur du Preneur à moins qu'ils ne résultent du consentement exprès et par écrit de l'Office.

Article 10 : Résiliation - Préavis

Dans le cas où le Preneur ne satisferait pas à l'une de ses obligations, l'Office se réserve le droit de mettre fin à tout moment à la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation interviendra 10 jours après réception de la mise en demeure faite au Preneur de remplir ses obligations et restée sans effet.

La résiliation ne donnera en aucun cas lieu à indemnisation et la parcelle devra être restituée dans un délai de 30 jours et remise à l'état initial.

Article 11 : Responsabilité

Le Preneur, ses sous-locataires ou ses préposés assume(nt) la pleine et entière responsabilité des matériaux, matériels et personnes accueillis sur le terrain mis à disposition. Il est convenu de manière expresse que l'Office ne pourra à aucun titre être rendu responsable des vols ou dégradations qui pourraient survenir sur le site.

En cas de sinistre, le Preneur ne pourra réclamer à l'Office aucune indemnité pour privation de jouissance.

Article 12 : Expiration

La présente convention finira de plein droit à l'expiration du terme fixé, sans que Rouen Habitat n'ait à signifier congé au Preneur qui s'oblige à quitter les lieux à l'expiration des présentes sans chercher à s'y maintenir sous quelque prétexte que ce soit.

A l'expiration de la convention, le Preneur devra remettre le terrain, propre et libre de toutes constructions, déchets ou dépôts, conformément à l'article 6 de la présente convention.

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

Article 13 : Litiges

Les parties conviennent que toute contestation intervenant entre elles relativement à l'interprétation, l'application ou l'exécution de la présente convention fera, préalablement à tout recours, l'objet d'une tentative de règlement amiable.

En cas d'inexécution totale ou partielle de la présente convention par l'une des parties et en cas d'échec de la tentative de règlement amiable, la partie lésée se réserve le droit de produire devant toute juridiction compétente, le présent document dans le cadre d'une action judiciaire.

Article 14 : Frais

Tous frais et droits occasionnés par les présentes sont à la charge du Preneur.

Article 15 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, chacune des parties élit son domicile en son siège social.

*Fait à Rouen, le ...
En deux exemplaires originaux*

Pour le Maire de Rouen, par délégation

*Caroline DUTARTE
Adjointe au Maire en charge des
Solidarités,
de la Politique de la Ville et de l'Insertion*

Pour ROUEN HABITAT

*Ariane MASSIERE
Directrice Générale*