



Nombre de conseillers en exercice : 33  
Présents : 22  
Absents : 11  
Pouvoirs : 10  
Votants : 32

Département de Loire-Atlantique

Ville de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 23 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt cinq, le 23 juin à 18h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 17 juin 2025, s'est réuni salle Édith Piaf à Capellia, sous la présidence de Monsieur Laurent GODET, Maire.

**Étaient présents :**

Laurent GODET

Katell ANDROMAQUE

Jean-Noël LEBOSSÉ

Noëlle CORNO

Philippe LE DUAULT

Muriel DINTHEER

Laurent BREZAC

Camille BRANCHEREAU

Laurence RANNOU

Claude LEFORT

Denis BRIANT

formant la majorité des membres en exercice.

Jean-Pierre GUYONNAUD

Sylvie LAJEANNE

Nathalie LEBLANC

Fabrice ROUSSEL

Erwan BOUVAIS

Annie LE GAL LA SALLE

Christophe BOUVIER-BRAULT

Myriam BASOSILA MBEWA

Christian GUILLEMINEAU

Bénédicte de LANTIVY

Sébastien ROUSSEL

**Était absent :**

Philippe RODRIGUES

**Étaient absents excusés :**

Eric NOZAY, Viviane CAPITAINE, Anne OLIVIER, Charlotte PERCHER, Marc FLEURY, Frédéric CHATELLIER, Isabelle LE HEIN, Martin MOTTET, Oscar NAVARRO, Thérèse TRESPEUCH.

**Avait donné procuration**, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Eric NOZAY à Claude LEFORT, Viviane CAPITAINE à Jean-Noël LEBOSSÉ, Anne OLIVIER à Muriel DINTHEER, Charlotte PERCHER à Camille BRANCHEREAU, Marc FLEURY à Katell ANDROMAQUE, Frédéric CHATELLIER à Laurent BREZAC, Isabelle LE HEIN à Sylvie LAJEANNE, Martin MOTTET à Noëlle CORNO, Oscar NAVARRO à Nathalie LEBLANC, Thérèse TRESPEUCH à Denis BRIANT.

**M. Claude LEFORT a été élu Secrétaire de Séance.**

---

**DL\_2025\_06\_14 - Terrain de stabilisation de la Métairie Rouge - Convention précaire portant sur la mise à disposition au profit de la Ville de La Chapelle-sur-Erdre du futur îlot F-02 de la ZAC de la Métairie Rouge propriété de LOMA, en vue de l'application d'un Règlement intérieur et de la signature de contrats d'occupation temporaire avec les familles hébergées**

---

**Madame Branchereau expose:**

Les travaux d'aménagement du Terrain de stabilisation sur le site de la Métairie Rouge ont démarré fin mai 2025 : sa livraison est programmée à la mi-septembre.

Celui-ci accueillera 47 familles issues du campement de la Métairie Rouge. Le choix des familles s'est établi en concertation avec les associations de médiation intervenant sur site (Trajectoires, Association Les Pupilles de l'Enseignement Public - PEP-, les Forges Médiation) ainsi que Solidarités International qui a été désignée depuis le 01 mars 2024 par Nantes Métropole afin d'assurer pour une année une mission d'accompagnement à la gestion du site actuel, en appui de la Ville. Un avenant a depuis été conclu avec l'association jusqu'en octobre 2025 afin que celle-ci puisse assurer la phase de pré-stabilisation et accompagner le déménagement des familles dans le nouveau Terrain.

Dans cette perspective, la signature d'un contrat d'occupation temporaire et d'un règlement Intérieur (ci-joint annexes 2 et 3), visant à définir le cadre et les règles d'occupation, sera organisée début septembre entre la Ville et les familles hébergées dans le Terrain de stabilisation ; à l'issue du déménagement, chaque famille s'acquittera d'une redevance d'occupation mensuelle de 50 € auprès du CCAS.

Ces deux documents ont été élaborés en lien avec la mission résorption des bidonvilles de Nantes Métropole, l'association Trajectoires, mandatée par l'État pour la coordination R.M.G. des bidonvilles de l'agglomération nantaise (Référence, Gestion, Médiation) ainsi que Solidarités International, et s'inspirent des modèles déployés dans d'autres terrains de stabilisation implantés dans la métropole nantaise (Rezé et Orvault).

Les contrats d'occupation temporaire prendront effet pour une durée de 6 mois, reconductibles tacitement par périodes successives de même durée, dans une limite de temps fixée à fin décembre 2027, échéance prévue pour la résorption du terrain de stabilisation.

A partir d'octobre 2025, la gestion locative du terrain de stabilisation sera assurée par un nouvel opérateur (marché en cours à l'échelle de la métropole), qui prendra notamment en charge le recouvrement de la redevance pour le compte de la ville et du CCAS.

Un comité de suivi animé par la Ville se réunira régulièrement et pourra décider, face à tout manquement aux règles par une famille hébergée, de sanctions, dont notamment son exclusion du terrain.

Dans ce cadre, et afin de permettre à la Ville et à l'opérateur en charge de la gestion locative du Terrain d'assurer le contrôle de la bonne application par les familles des termes du règlement intérieur et des contrats d'occupation temporaire, il convient par ailleurs d'établir avec LOMA une convention précaire, portant sur la mise à disposition du foncier dédié à l'implantation du Terrain de stabilisation (détail en annexe 1).

D'ici l'été 2025, une permanence hebdomadaire mobile sera déployée sur le site de la Métairie Rouge par l'Association Saint-Benoît-de-Labre (ASBL), désignée par le Département, afin d'accompagner les familles dans des démarches d'ouverture de droits de premier niveau.

Des évaluations sociales seront également menées par l'ASBL à l'automne 2025. Ces évaluations permettront d'identifier les besoins sociaux et le degré d'autonomie des familles, les projets et souhaits en matière de parcours résidentiel, dans une perspective de définition de solutions de relogement définitives des familles, en concertation avec l'État, la Métropole et le Département, copilotes de la stratégie départementale de résorption des bidonvilles.

**Après avoir entendu ce rapport,**

*Vu la délibération DL\_2023\_09\_04 en date du 25 septembre 2023 relative à la signature de la convention de mandat avec LOD-LOMA,*

*Vu la délibération DL\_2025\_02\_08 en date du 03 février 2025 relative à la signature de l'Avenant n°1 à la Convention de mandat avec LOD-LOMA,*

*Vu l'avis de la Commission Citoyenneté et Solidarités du 10 juin 2025,*

*Considérant essentielle la mise en place d'un règlement intérieur et la signature de contrats d'occupation temporaire avec chacune des familles hébergées dans le futur Terrain de stabilisation, en vue de sa bonne gestion et de la pleine intégration des familles,*

*Considérant que leur application requiert dans ce cadre l'établissement d'une convention précaire portant sur la mise à disposition par LOMA au profit de la Ville du futur îlot F-02 de la ZAC de la Métairie Rouge, destiné à l'implantation du terrain de stabilisation*

**Le Conseil Municipal à l'unanimité :**

- **APPROUVE** les termes de la convention précaire portant sur la mise à disposition au profit de la Ville de La Chapelle-sur-Erdre du futur îlot F-02 de la ZAC de la Métairie Rouge propriété de LOMA,
- **APPROUVE** les termes du règlement intérieur du futur terrain de stabilisation ainsi que des contrats d'occupation temporaire entre la Ville et chacune des familles hébergées,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

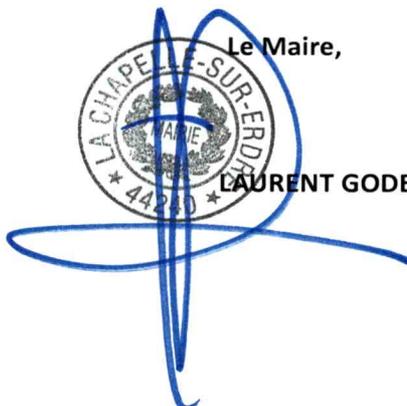
Le secrétaire de séance,

CLAUDE LEFORT



Le Maire,

LAURENT GODET



Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à partir de la date soit de transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.  
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

**CONVENTION PRÉCAIRE PORTANT SUR LA MISE À DISPOSITION AU PROFIT DE LA VILLE DE LA CHAPELLE SUR ERDRE DU FUTUR ILOT F-02 DE LA ZAC METAIRIE ROUGE A LA CHAPELLE SUR ERDRE, PROPRIÉTÉ DE LOMA**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS,**

Loire Océan Métropole Aménagement, dont le siège est situé Ilot Jallais – Bât 02 – 7<sup>ème</sup> étage, 34 rue du Pré Gauchet à Nantes, SIREN 535 164 412 au RCS de Nantes, représentée par Monsieur Christian GIBOUREAU, Directeur général, dûment habilité à cet effet en vertu de la **décision n° en date du**

Ci après dénommée « LOMA » ou « le bailleur »

d'une part,

**ET**

La Ville de la Chapelle Sur Erdre, dont le siège est situé 16 Rue Olivier de Sesmaisons, 44240 La Chapelle-sur-Erdre, SIREN 214 400 350, représentée par Laurent GODET, Maire, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération en date du 23 juin 2025

Ci-après dénommée « La Ville de la Chapelle-sur-Erdre » ou « le preneur »

d'autre part,

**LESQUELS, PRÉALABLEMENT A LA PRÉSENTE CONVENTION, ONT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

La Ville de la Chapelle-sur-Erdre souhaite aménager un terrain de stabilisation pour migrants de l'Est européen, sur le site de la Métairie Rouge. Plus précisément sur le futur ilot F-02 de la ZAC Métairie Rouge, sur une assiette foncière constituée des parcelles (pour partie) BA 146-147-148-149-150-151-152, d'une emprise d'env. 5.945 m<sup>2</sup>, cf. plan de situation parcellaire géomètre annexé.

Ce terrain est situé chemin de la Métairie Rouge, face aux bâtiments de l'entreprise « ONF Corbin », juste à côté de la voie ferrée (Nantes à Chateaubriand) à la Chapelle-sur-Erdre.

Ces parcelles BA 146-147-148-149-150-151-152 appartiennent à LOMA. Elles ont été acquises afin de mettre en œuvre la ZAC Métairie Rouge, ayant vocation à accueillir des activités économiques type PMI-PME, artisanat, activité productives et industrielles.

Ces parcelles sont aujourd'hui non aménagées, restées dans leur état initial de prairie enherbée.

Il est proposé de mettre à disposition de la ville de La Chapelle Sur Erdre les parcelles (pour partie) BA 146-147-148-149-150-151-152, d'une emprise totale d'env. 5.945 m<sup>2</sup>.

Après la conclusion de la convention, La Ville de la Chapelle-sur-Erdre pourra intervenir auprès des familles installées dans le terrain de stabilisation, afin d'assurer le bon fonctionnement du site, avec la mise en place d'un règlement intérieur et de conventions d'occupation d'individuelles.

Sont annexés :

- Un plan de situation parcellaire



- Un extrait du plan masse de la ZAC (partie Nord), permettant de situer l'ilot F.02 de la Métairie Rouge.

## IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

### **Article 1 : Objet**

Le bailleur met à disposition du preneur, qui accepte, le terrain dont la désignation suit.

Le présent contrat est régi par les dispositions du présent acte et à défaut par les articles 1709 et suivants du Code civil.

La présente convention est établie à titre précaire.

### **Article 2 : Désignation**

Le bien, objet de cette convention, est constitué d'un terrain non bâti, non aménagé, d'une emprise d'environ 5.945 m<sup>2</sup>, partie prenante des parcelles cadastrées BA 146-147-148-149-150-151-152, appartenant au bailleur.

Ce terrain est situé chemin de la Métairie Rouge, face aux bâtiments de l'entreprise « ONF Corbin », juste à côté de la voie ferrée (Nantes à Chateaubriand) à la Chapelle Sur Erdre.

### **Article 3 : Durée**

La mise à disposition du bien désigné à l'article 2 est consentie et acceptée selon la durée suivante :

- À compter du 15 septembre 2025, date prévisionnelle d'achèvement des travaux terrain de stabilisation ;
- La présente convention sera valable jusqu'au 31 décembre 2027, date prévue par la Ville de La Chapelle-sur-Erdre et Nantes Métropole pour la résorption du terrain de stabilisation.

### **Article 4 : Destination**

Le terrain devra être exclusivement utilisé par le preneur dans le cadre de la mise en œuvre du terrain de stabilisation pour migrants de l'Est européen.

### **Article 5 : État des lieux – Entretien – Travaux - Diagnostics**

Le terrain objet de la présente convention est propriété de LOMA afin de développer la ZAC Métairie Rouge.

Le preneur prendra le bien mis à disposition dans l'état où il se trouvera au jour d'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune remise en état ou aménagement. A défaut de cet accord, la présente convention n'aurait pas été conclue.

Le preneur entretiendra la totalité des lieux mis à disposition, pendant toute la durée de la convention, et les rendra à sa sortie libre de tout aménagement ou occupation.

Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, devront être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du preneur, même s'ils ont reçu l'accord préalable du bailleur, celui-ci ne pouvant être ni inquiété, ni recherché à ce sujet, pour quelque cause que ce soit. Les travaux seront exécutés sous la surveillance des services de la Ville de La Chapelle-sur-Erdre. Le preneur reconnaît avoir pris connaissance de l'état des lieux. Les travaux devront être effectués en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

Il est toutefois précisé que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure, et qui ne peuvent être considérés comme immeuble par destination, notamment l'installation de caravanes, blocs sanitaires/WC, portail, microstation de traitement des eaux usées, cuvettes pour eaux pluviales, réseaux d'électricité et d'eau, resteront propriété du preneur et devront être enlevés par lui lors de son départ.

Le preneur renonce à solliciter le bailleur pour la réalisation ou la fourniture de l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) ou tout autre document similaire. Par l'absence de transmission de ces documents, le preneur renonce ainsi à tous recours, et notamment à engager la responsabilité du bailleur, à poursuivre la résiliation ou la nullité du présent contrat, à solliciter une quelconque indemnité.

#### **Article 6 : Conditions d'utilisation**

Le preneur utilisera le terrain raisonnablement suivant sa destination, telle qu'elle est indiquée à l'article 4.

Il demeurera responsable de toutes atteintes ou dégradations causées au terrain de son fait ou du fait des occupants qu'il y aura installé.

#### **Article 7 : Assurances – Responsabilités - Recours**

Le preneur devra faire assurer et maintenir assuré, pendant toute la durée de la convention, par une compagnie notoirement solvable, les risques liés à l'occupation du terrain, le matériel et le mobilier qui garniront le terrain mis à disposition, de même que toutes les installations, aménagements et équipements. Cette assurance couvrira les risques d'incendie, d'explosion, de foudre, de dégâts des eaux, de bris de glace, de vol, d'effraction et de vandalisme.

Les polices ainsi souscrites devront en outre couvrir le recours des voisins et des tiers.

Le preneur devra également s'assurer en sa qualité de locataire contre le risque de responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers, soit du fait de l'occupation des lieux, soit du fait de l'usage des installations, équipements et matériels.

Le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les lieux mis à disposition, le preneur devant faire son affaire personnelle d'assurer, comme il le jugera convenable, la garde et la surveillance des lieux mis à disposition.

Il en sera de même en cas de dégâts causés au terrain mis à disposition et aux objets s'y trouvant par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou d'interruption de tous services publics ou pour tout autre circonstance, le preneur devant s'assurer contre ces risques, sans recours contre le bailleur.

En outre, le preneur renonce à tous recours en responsabilité contre le bailleur et il est subrogé dans tous les droits de celui-ci vis-à-vis des tiers pour tout ce qui concerne la jouissance du bien.

#### **Article 8 : Impôts et charges diverses**

Les charges locatives sont à la charge du preneur.

Le preneur fera son affaire personnelle de tous abonnements et contrats relatifs à l'occupation des lieux.

#### **Article 9 : Loyer**

La convention est consentie à titre gratuit.

Cette condition constitue la contrepartie du caractère précaire de la convention.

### **Article 10 : Dépôt de garantie**

La convention ne donne pas lieu à un versement de dépôt de garantie.

### **Article 11 : Clause résolutoire**

La résiliation du fait du bailleur pourra intervenir moyennant un préavis de 6 mois et sans indemnité dans les cas suivants :

- pour cause d'intérêt général,
- en cas de non-respect de la présente convention par le preneur.

Ce préavis sera adressé par le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation de la convention du fait du bailleur ne donne aucun droit ni aucune indemnité d'éviction au Preneur.

La résiliation du fait du preneur pourra intervenir à tout moment pendant la durée de la convention.

Ce préavis sera adressé par le preneur par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 12 : Modifications - Tolérance**

Les présentes expriment l'intégralité de l'accord des parties à la présente convention. Toute modification postérieure ne pourra résulter que d'un document écrit, tel qu'un échange de lettres ou d'un avenant signé des deux parties. Aucune modification aux clauses et conditions de la présente convention ne pourra être déduite ni de la tolérance tacite, ni de la passivité du bailleur, celui-ci se réservant la faculté d'exiger à tout moment et sans préavis, son respect et son application.

### **Article 15 : Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, leurs suites et leurs conséquences, les parties font élection de domicile à savoir :

Le bailleur : en son siège, 34 rue du Pré Gauchet à Nantes.

Le preneur : en son siège, 16 Rue Olivier de Sesmaisons, 44240 La Chapelle-sur-Erdre

A Nantes le,

Pour le bailleur  
Directeur général

Pour le Preneur  
Le Maire

Christian GIBOUREAU

Laurent GODET

La présente convention est rédigée en deux exemplaires originaux :

- un pour pour le bailleur
- un pour le preneur

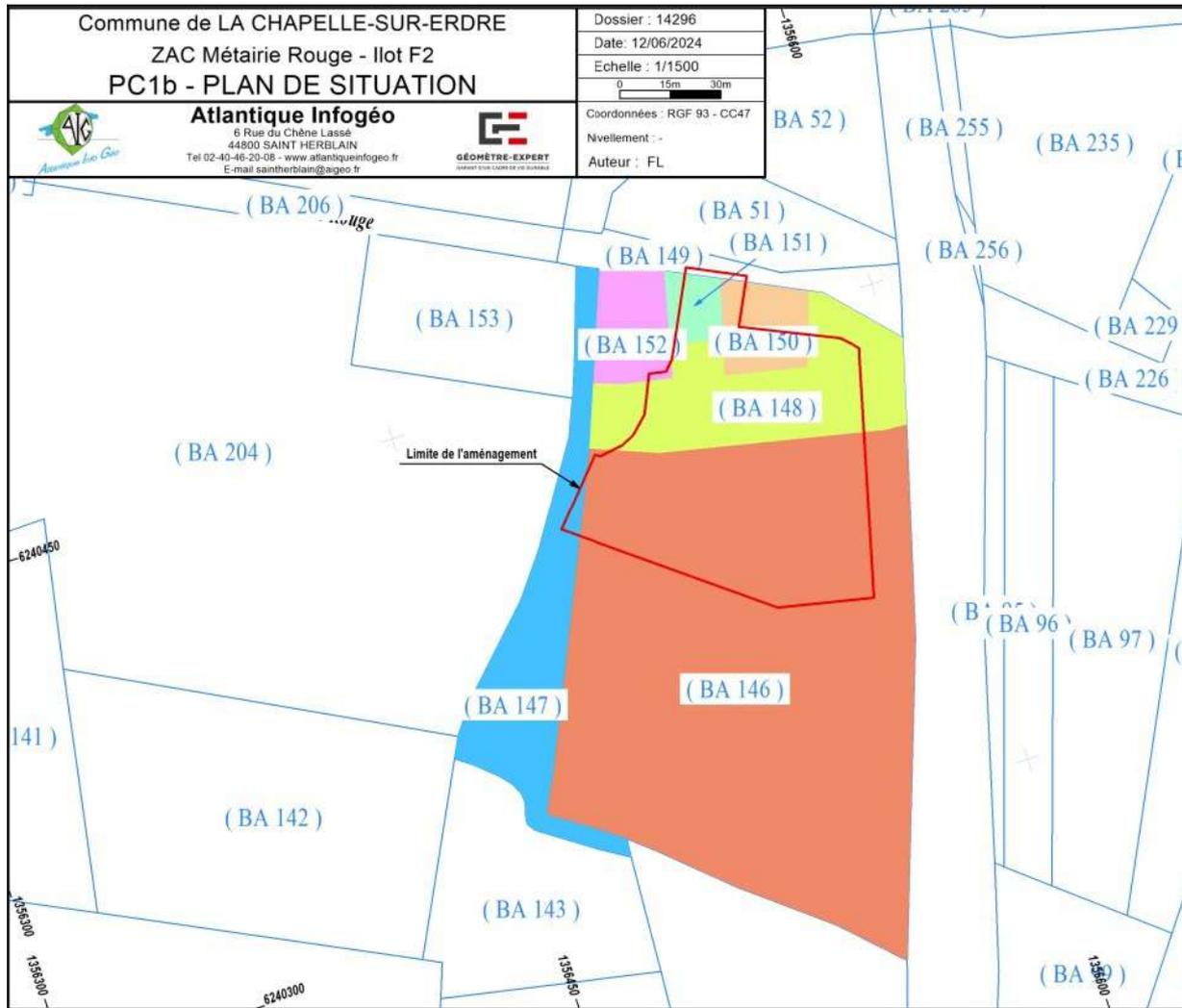
# Annexe N°1 à la convention : un plan de situation parcellaire

Envoyé en préfecture le 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 044-214400350-20250623-DL\_2025\_06\_14-DE



**Annexe N°2 à la convention : un extrait du plan masse permettant de situer l'îlot F-02 de la ZAC Métairie Rouge.**

Envoyé en préfecture le 30/06/2025  
Reçu en préfecture le 30/06/2025  
Publié le 01/07/2025  
ID : 044-214400350-20250623-DL\_2025\_06\_14-DE



## CONTRAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de La Chapelle-sur-Erdre, personne morale de droit public située dans le département de Loire Atlantique, dont l'adresse est 16 Rue Olivier de Sesmaisons (44240), représentée par Monsieur Laurent GODET, en qualité de Maire dûment habilité par délibération du 23 juin 2025,

Ci-après dénommée la « **Commune** »

ET

Monsieur / Madame [nom, prénom], né/e le [date] à [commune], de nationalité [nationalité], [profession], demeurant à [ville] ([code postal]), [adresse],

Ci-après dénommé(s) l' « **Occupant** »

DOCUMENT DE TRAVAIL

## IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. L'instruction du Gouvernement du 25 janvier 2018 NOR TERL1736127« *visant à donner une nouvelle impulsion à la résorption des campements illicites et des bidonvilles* » (Bulletin Officiel n° 2 du 25 février 2018, NOR : TERL1736127J), définit un cadre d'action renouvelé afin de donner une nouvelle impulsion à la politique de résorption des bidonvilles, une politique à la fois humaine et exigeante quant au respect du droit et de la loi mais aussi une politique efficace, avec un objectif de réduction durable du nombre de bidonvilles en apportant à leurs habitants des solutions pragmatiques favorisant leur insertion (l' « **Objectif** »)
2. Afin d'atteindre cet objectif, cette instruction du Gouvernement préconise le développement d'actions qui ont fait la preuve de leur efficacité dans certains territoires et se caractérisent par :
  - la définition et la mise en œuvre d'une stratégie territoriale poursuivant un objectif clairement exprimé de résorption des bidonvilles par l'accompagnement global de leurs habitants dans l'accès à un habitat adapté notamment ;
  - un partenariat impliquant tous les acteurs concernés à l'échelle d'un territoire pertinent et engageant de manière indispensable les collectivités territoriales ;
  - une gestion globale, s'inscrivant dans le temps, depuis l'installation du bidonville jusqu'à sa disparition.
3. Dans ce cadre, la commune, Nantes Métropole, Le Conseil Départemental et l'État définissent une feuille de route territoriale visant à la résorption des bidonvilles. La stabilisation des ménages présents sur le territoire et l'amélioration sensible de leurs conditions de vie constituent l'un des leviers de cette stratégie partenariale.
4. Dans ce but, la Commune bénéficie par convention de l'usage du terrain (contrat de prêt à usage...), consenti par le propriétaire (le « **Propriétaire** ») et portant sur les terrains sis [adresse], cadastrés section [X] numéro [numéros des parcelles cadastrales concernées].
5. Avec la finalité précisée par l'instruction précitée, la Commune de la Chapelle-sur-Erdre (ci-après la « **Commune** ») a accepté de consentir à l'Occupant la présente convention d'occupation précaire (ci-après le « **Contrat d'Occupation Temporaire** »), portant sur une partie de la parcelle cadastrée section [X] numéro [numéros des parcelles cadastrales concernées] sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre, délimitée sur le plan joint en Annexe 1..

### Article 1 Nature et régime de la convention

La présente convention d'occupation permet à l'occupant d'occuper régulièrement le lot situé sur le terrain désigné à l'article 2.

Les parties conviennent qu'il ne s'agit pas d'un bail au sens de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ou au sens des articles 1713 et suivants du Code civil

La présente convention est consentie personnellement à l'Occupant qui ne pourra ni la céder, ni consentir un droit de jouissance, d'utilisation ou de domiciliation, de tout ou partie

du Terrain, sous quelque forme que ce soit, même temporairement, à titre gratuit ou précaire.

## **Article 2 Désignation du Terrain et du Lot**

Le lot occupé par l'Occupant (ci-après le « **Lot** ») est situé sur le Terrain appartenant à LOD-LOMA rétrocédé pour la durée de la gestion du terrain stabilisé à la Commune de la Chapelle Sur Erdre. Le Lot est constitué d'une partie nue de la parcelle cadastrée [X] située [X]

L'emplacement précis et sa délimitation ont été concertés avec les résidents et les emplacements attribués à chaque ménage sont détaillés dans un plan (figurant en annexe 2)

Des équipements à usage collectif -modulaire WC et douches, compteur électrique, point d'eau potable, abri machines à laver- seront par ailleurs à disposition des occupants.

Les caravanes et extension à usage exclusif d'habitation appartiennent à l'Occupant et n'appartiennent ni au Propriétaire, ni à la Commune.

Un local collectif pourra être mis à disposition des intervenants sur le terrain, à usage exclusif des services et associations. L'accès en sera ainsi limité aux temps de présence des intervenants extérieurs.

Les Parties excluent l'application de l'article 552 du code civil auxdits constructions, ouvrages et installations. Ils ne relèvent aucunement de la responsabilité du Propriétaire ou de la Commune.

Le retrait des constructions, ouvrages et installations, dès lors qu'un ménage quitte le terrain de stabilisation, relève de sa responsabilité en lien avec le gestionnaire.

## **Article 3 Durée du Contrat d'Occupation Temporaire**

La durée d'occupation du Lot est limitée par la disponibilité des solutions susceptibles de permettre le logement de l'Occupant. Conformément au Plan national de résorption des bidonvilles, le Contrat d'Occupation Temporaire vise à protéger l'Occupant jusqu'au jour d'une proposition d'habitat adapté à ses besoins et ressources tels que définis avec les acteurs du champ social dans le cadre du contrat d'accompagnement des occupants.

La convention d'Occupation Temporaire prend effet à compter de septembre 2025 pour une durée de 6 mois, reconductible tacitement par périodes successives de même durée, sans pouvoir excéder le 31 décembre 2027.

La commune pourra refuser la reconduction par courrier recommandé avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé, délivré 2 mois avant chaque échéance.

## **Article 4 Usage du Lot**

### **4.1. Usage exclusif du Lot**

L'Occupant a pris possession du Lot dans l'état où il se trouve.

Pendant toute la durée de l'occupation du Lot par l'Occupant, la Commune et ses partenaires, dans le cadre de leurs compétences et responsabilités respectives, travailleront avec l'occupant à l'identification d'une solution d'habitat adaptée à ses besoins (cf. article 3) et dans l'attente, assureront la sécurité et la salubrité des conditions de vie de l'Occupant (eau potable, régularité du compteur électrique, maintenance du module sanitaire, collecte des déchets), conformément à la circulaire précitée et à la réglementation applicable.

L'Occupant s'engage à respecter le Règlement Intérieur figurant en Annexe 1 des présentes pendant toute la durée de la Convention d'Occupation Temporaire.

#### **4.2. Aménagement du Lot**

L'Occupant pourra aménager le Lot pour l'organisation de l'Usage, sous réserve que les aménagements ou équipements temporaires réalisés soient strictement autorisés par le règlement intérieur du site annexé à cette convention.

### **Article 5 Obligations de la Commune et du gestionnaire d'occupation envers l'Occupant et de l'Occupant envers la Commune et le gestionnaire d'occupation**

#### **5.1. Charges – Entretien – Maintenance**

La Commune est tenue des grosses réparations et des travaux, réparations et remplacements relevant de la vétusté, de la force majeure, des vices cachés et des travaux de mise en conformité, pour les structures, infrastructures et équipements collectifs du terrain.

Pour ces mêmes équipements le gestionnaire prendra en charge les travaux de maintenance et réparations tels que précisés dans le cadre du marché conclut entre ce dernier et Nantes Métropole).

la commune souscrira tous les contrats et prendra toutes dispositions nécessaires pour assurer l'équipement et la maintenance du terrain. De manière générale, tous travaux et/ou remplacements mis à la charge de la Commune devront être effectués dans les meilleurs délais. La Commune s'engage à tout mettre en œuvre pour réduire au maximum la gêne occasionnée.

#### **5.2 Implication de l'occupant dans la démarche d'accompagnement social et la vie collective**

L'occupant s'engage à s'impliquer durablement dans la démarche d'accompagnement social travaillée avec l'ensemble des partenaires, et à participer régulièrement à la vie collective du terrain dans le cadre d'usage fixé par le règlement intérieur et les modalités d'usage proposées par le gestionnaire d'occupation.

Un comité de suivi de la démarche de stabilisation sera mis en place par la commune associant les partenaires intervenant auprès des occupants. Dans l'objectif de faciliter l'accès à un habitat adapté, un partage d'information sur les situations individuelles des ménages et sur les avancées des accompagnements pourra s'organiser dans ce cadre.

L'occupant sera systématiquement informé de ce partage d'information, de l'objectif dans lequel il est fait et son accord sera sollicité par le gestionnaire d'occupation ou le travailleur social référent selon les éléments d'information qui pourront être partagés.

### 5.3 Versement mensuel d'une redevance par emplacement / ménage

L'occupant s'engage à verser une redevance mensuelle de 50 € au bénéfice du CCAS de la Chapelle-sur-Erdre. C'est le gestionnaire d'occupation du site, qui sera chargé de percevoir ces redevances, selon des modalités qu'il communiquera à l'occupant.

### **Article 6 Assurances**

L'occupant souscrira et présentera un contrat d'assurance de responsabilité garantissant sa responsabilité civile et celle de ses préposés.

De plus, l'Occupant s'engage à se conformer à toute décision prise par la Commune pour répondre aux recommandations formulées par ses propres assureurs pour assurer le Lot.

En cas de sinistre sur les parties communes l'Occupant le déclarera au gestionnaire d'occupation et à la Commune d'autre part, quelle qu'en soit l'importance et ce, dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les quinze (15) jours de sa survenance.

En cas de sinistre, l'Occupant le déclarera à son assureur et en informera le gestionnaire d'occupation quelle qu'en soit l'importance et ce, dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les quinze (15) jours de sa survenance.

La commune assurera l'intégralité des équipements et éléments structurels du terrain lui appartenant.

### **Article 7 Renonciation à recours**

L'Occupant renonce à tout recours en responsabilité contre la Commune pour les cas suivants :

- vol, tentative de vol, ou autres actes délictueux commis sur les équipements temporaires installés ou sur le Lot ; irrégularités ou interruption du service de fourniture de fluide, des groupes électrogènes, de tous systèmes informatiques et nouvelles technologies s'il en existe.
- dégâts causés au Lot par quelque cause que ce soit, événement naturel, d'humidité ou autres circonstances.

L'Occupant et ses assureurs renoncent également à réclamer à la Commune et à leurs assureurs, des indemnités pour privation de jouissance du Terrain Prêté ou du Lot pour quelque cause que ce soit et notamment pour les causes mentionnées ci-dessus.

### **Article 8 Sinistres – Destruction du Terrain Prêté**

Dans le cas où, à la suite d'un sinistre quelconque, à l'exclusion d'une évacuation de terrain mise en œuvre par le représentant de l'État, le Terrain Prêté ou le Lot venait à être détruit ou

rendu inutilisable en totalité, ou que sa remise en état s'avérait impossible au-delà de trois mois, le Contrat d'Occupation Temporaire sera résilié de plein droit.

### **Article 9 Accès par la Commune au Lot**

La Commune se réserve, pour elle, ses services, ceux de la métropole, le Propriétaire et toute personne qu'elle désignerait (le gestionnaire d'occupation, les opérateurs), un droit d'accès au lot :

- en cas d'urgence mettant en cause la sécurité des personnes ou des biens, afin de prendre toute mesure utile à la conservation ou à la sauvegarde (i) de ses droits (ii) ou du Lot ou du Terrain Prêté ;
- pour tout autre motif légitime tel que nécessité d'accéder à un équipement commun du Terrain Prêté, exécution de ses obligations d'entretien et de maintenance, etc.

### **Article 10 Clause Résolutoire – Sanctions**

Il pourra être mis fin au Contrat d'Occupation Temporaire par anticipation dans les conditions suivantes, sans indemnité ni de part ni d'autre :

**10.1.** d'un commun accord entre les Parties, en cas de libération spontanée du Lot par l'Occupant ;

**10.2.** à l'initiative de la Commune, à titre exceptionnel, en cas d'inexécution grave et/ou répétée par l'Occupant du Contrat d'Occupation Temporaire ou du Règlement Intérieur et trente (30) jours après signification d'un commandement ou d'une mise en demeure demeuré(e) infructueu(se) par exploit d'huissier.

Les frais et honoraires de toute nature engagés par la Commune pour faire respecter ses droits au titre des présentes ne pourront en aucun cas être mis à la charge de l'Occupant au bénéfice duquel l'Usage a été stipulé, au regard de sa situation d'extrême vulnérabilité économique, sociale et de logement.

**10.3.** Il pourra également être mis fin au Contrat d'Occupation Temporaire par anticipation, sans indemnité ni de part ni d'autre, à défaut d'occupation effective et continue par l'Occupant du Terrain Prêté, dans le respect du cadre fixé par le règlement intérieur, 30 jours après mise en demeure par courrier recommandé avec avis de réception demeuré infructueux, de justifier d'un motif légitime (à titre d'exemple et sans que cette liste ne soit exhaustive : migration pendulaire, migration saisonnière, difficulté familiale, problème de santé, motif professionnel ou administratif, etc.).

### **Article 11 Litiges**

La Convention d'Occupation Temporaire est régie par le droit français. Tout différend relatif à son interprétation ou son exécution sera soumis aux juridictions compétentes.

## **Article 12 Notification**

Pour l'exécution du Contrat d'Occupation Temporaire, les Parties font élection de domicile et désignent comme interlocuteur :

- pour la Commune : [à compléter] le représentant de la commune et/ou le gestionnaire de site mandaté par la commune, via marché passé par Nantes Métropole, pour assurer le bon fonctionnement du site au quotidien et être l'interlocuteur de 1<sup>er</sup> recours des occupants du site.
- pour l'Occupant : [à compléter] par courrier avec AR et relais par le gestionnaire d'occupation

## **Article 13 Annexes**

Liste des annexes (les « **Annexes** ») :

- Annexe 1 : Règlement intérieur du Terrain Prêté ;
- Annexe 2 : Plan du Terrain Prêté et du Lot ;
- [à compléter].
- Annexe 3 : règlement d'usage et d'entretien des installations sanitaires et électriques communes

Les Annexes jointes au Contrat d'Occupation Temporaire et énumérées ci-dessus forment avec celui-ci un tout indivisible et ont valeur contractuelle.

En cas de contradiction entre les dispositions contenues dans le corps du Contrat d'Occupation Temporaire et celles contenues dans les Annexes, les stipulations du Contrat d'Occupation Temporaire prévaudront sur celles des Annexes.

Fait à la Chapelle-sur-Erdre

En trois exemplaires, comportant chacun 7 pages hors annexes

La Commune

L'Occupant

## **RÈGLEMENT INTÉRIEUR TERRAIN DE LA MÉTAIRIE ROUGE - COMMUNE DE LA CHAPELLE-SUR-ERDRE**

Le présent terrain sera mis à disposition pour une durée définie par la convention d'occupation adossée au dit règlement intérieur.

La gestion d'occupation du terrain est confiée à Solidarités International qui agira au nom de la collectivité et veillera à la bonne application du présent règlement intérieur.

La scolarisation des enfants en âge de scolarité obligatoire doit être systématique et les enfants doivent suivre les cours avec assiduité. L'accompagnement social sera assuré par l'opérateur missionné par le Conseil Départemental de Loire-Atlantique.

Pour rappel, les ménages bénéficiant de l'accueil sur ce terrain s'engagent à s'inscrire dans la démarche d'accompagnement social qui leur sera proposé (honorer les rendez-vous, suivre les préconisations, engager les démarches...).

A compter de leur arrivée sur le terrain de « stabilisation » de la Métairie Rouge, toute les personnes résidant sur le site (désignées dans la conventions et seules autorisées à résider sur l'emplacement identifié) s'engagent à respecter les règles suivantes :

### **1. PROPRETÉ DES LIEUX ET RESPECT DES INSTALLATIONS**

1. La propreté du terrain est sous l'entière responsabilité de l'ensemble des personnes résidents et les caravanes et extensions sous l'entière responsabilité de leurs propriétaires.

2. L'ensemble des personnes résidents s'engage à assumer les travaux communs (entretien des équipements sanitaires et de l'ensemble du terrain de manière générale) et à veiller au bon usage des installations électriques (règles de sécurité élémentaires : utilisation de câbles en bon état, protection des câbles, appareils en bon état et entretenus, protégés de l'eau, etc. - cf. règlement d'usage des équipements).

3. Les déchets doivent être déposés dans la benne installée à cet effet, à l'intérieur du terrain. Aucun déchet ne doit se trouver ni sur le terrain, ni aux alentours du terrain.

4. La ferraille, les encombrants et autres déchets, en particulier les épaves de véhicules ne doivent pas être stockés sur le terrain ni aux alentours.

5. Un règlement d'usage ainsi qu'un plan identifiant les infrastructures collectives sont en annexe de ce document. Les infrastructures collectives (Point d'eau, WC, Douche) doivent être :

5.1 Accessibles pour tous les résidents ;

5.2 Accessibles pour la maintenance régulière par des prestataires extérieurs. Aucun encombrant ou véhicule ne saurait entraver la maintenance ;

5.3 Aucune privatisation par une seule famille ne saurait être tolérée.

5.4 Les consommations en eau et électricité doivent être limitées au site. L'usage de l'électricité est interdit hors des caravanes, les lavages de véhicules n'est pas autorisé, les robinets doivent être fermés après usage.

6. Seules les constructions démontables sont autorisées sur le terrain (pas d'emprise définitive au sol). Elles doivent être limitées à l'emplacement attribué à l'installation (jonction entre deux caravanes) et destinées uniquement à un usage privé. Aucune construction permettant un accueil du public ne sera autorisée sur le terrain (pas de bar, salle de jeu, salle de prière, magasin...).

## **2. RESPECT DU VOISINAGE**

1. Les personnes s'engagent à favoriser la bonne cohabitation sur site entre eux et avec les riverains ou entreprises, notamment en cas de travaux à proximité du terrain. Ils seront au préalable avertis, via les différents intervenants, de ces interventions.

2. Les personnes ne doivent pas brûler de matériel (câble, plastique, végétaux, etc.) susceptible d'engendrer des fumées et nuisible à la santé des résidents et du voisinage. Les barbecues sont tolérés si réalisés avec du matériel adapté et dans des conditions de sécurité, définies préalablement avec le gestionnaire et avec l'autorisation de la commune.

3. Les voies d'accès aux parcelles avoisinantes doivent être maintenues accessibles.

4. Il est interdit à toute personne de gêner la tranquillité du voisinage en pratiquant des activités ayant un niveau sonore constitutif de tapage (7h – 20h en semaine / 8h – 22h le week-end), notamment la nuit.

## **3. ÉQUIPEMENTS ET REDEVANCES D'OCCUPATION**

1. Chaque ménage devra verser chaque mois une redevance forfaitaire de 50 € / emplacement. C'est l'opérateur de gestion d'occupation qui est chargé de percevoir, chaque mois, ces redevances pour le compte de la ville de La Chapelle-sur-Erdre.

2. Toute dégradation des structures (équipements sanitaires ou autres...) mises à disposition dans le cadre du projet sera facturée aux responsables des dégradations lorsqu'ils seront identifiés (flagrance), l'opérateur se réserve le droit d'engager la responsabilité de l'auteur des faits. Dans tous les cas la ville et le gestionnaire de site pourront décider de déposer plainte.

## **3. OCCUPATION DU SITE**

1. Les résidents s'engagent à contracter une protection civile pendant la durée de la mise à disposition. Le prêteur ne saurait être tenu responsable à quelque titre que ce soit pour la perte ou la détérioration des effets personnels.

2. Respect par chaque ménage du périmètre délimité pour chacun (cf. p. 10). L'accès sera concerté avec les résidents par la ville de La Chapelle Sur Erdre et le gestionnaire lors d'un temps de passage sur le site. Les emplacements attribués seront formalisés sur un plan validant les occupations de chacun.

3. L'accès aux équipements (sanitaires ou autres) du terrain pourra donner lieu à la remise de clés. La perte des clés et leur remplacement donnera lieu à refacturation.

4. Aucune nouvelle installation ne sera acceptée sur le terrain. Les résidents s'engagent à ne pas accueillir à des fins d'hébergement de nouveaux membres de leur famille ou de nouvelles personnes sur le terrain. Les visites ponctuelles de personnes extérieures au site sont autorisées mais pas leur hébergement pour la nuit.

5. A chaque départ d'un ménage, l'emplacement devra être libéré (évacuation de la caravane, des éventuels véhicules et extensions) et ne pourra en aucun cas être réaffecté. Les clés d'accès aux équipements (sanitaires...) du terrain, remises à l'arrivée sur le terrain, devront être restituées.

6. L'occupation, même temporaire, de nouveaux terrains à proximité est interdite.

#### **4. ABSENCE**

1. Les résidents s'engagent à prévenir la Ville, via l'opérateur de gestion du site, s'ils souhaitent s'absenter du terrain pour une durée supérieure à 1 mois continu. Ils maintiennent un lien avec le gestionnaire du site en cas de prolongation imprévue d'une absence.

2. Les résidents s'engagent à une période de présence a minima de 6 mois par an sur le terrain. Les résidents devront informer le gestionnaire de site et la commune de La Chapelle-sur-Erdre pour toute période d'absence excédant 2 mois consécutifs.

3. Pendant leur absence, les caravanes des résidents ne pourront être occupées à quelque titre que ce soit.

#### **5. VÉHICULES**

1. Un seul véhicule par famille pourra stationner sur le terrain, dont l'immatriculation devra être communiquée au gestionnaire pour bonne identification. En cas de changement de véhicule, la famille informera le gestionnaire.

2. Le véhicule sur le terrain doit être en règle, assuré et au nom d'un des occupants du terrain (carte grise en règle).

3. Les réparations de véhicule sur le terrain sont interdites.

## **6. ANIMAUX DOMESTIQUES**

1. Les animaux domestiques de compagnie sont autorisés s'ils sont stérilisés et vaccinés (avec carnet de suivi). Les chiens doivent être attachés lorsqu'ils sont en dehors des caravanes et les règles applicables à l'espace public concernant les déjections sont valables sur le site. Les occupants doivent surveiller les chiens afin qu'ils ne constituent pas une nuisance sonore pour le voisinage et les règles applicables à l'espace public concernant les déjections sont valables sur le site.

2. La reproduction, l'élevage ou la vente d'animaux est interdite sur le terrain.

3. Les animaux d'élevage (basse cour, ferme...) sont interdits sur le terrain.

## **7. MODULAIRE POUR INTERVENANTS EXTÉRIEURS**

1. Un modulaire est implanté sur site pour faciliter l'intervention des différents professionnels avec les résidents : médiation scolaire, médiation en santé, gestionnaire de site.

Cet espace est exclusivement dédié aux ateliers et entretiens proposés par les intervenants sur site et ne peut faire l'objet d'un usage par les résidents en dehors de ce cadre.

## **8. SUIVI DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

1. Des contrôles réguliers et à tout moment pourront être effectués sur la partie collective du site par le gestionnaire, les services de la Ville et la Police Municipale.

2. Un comité de suivi se réunira régulièrement et pourra décider, face à tout manquement aux règles ci-dessus, de sanctions, notamment l'exclusion du terrain, et la non-sélection dans un éventuel projet d'insertion ultérieur (TIT, logement, ...). Tout manquement au règlement intérieur ou à la convention d'occupation donnera lieu à minima à l'envoi d'un courrier systématique. Les sanctions pourront aller de l'avertissement (oral ou écrit) à la mise en œuvre du non-renouvellement de la convention ou de l'exclusion du terrain.

3. Les ménages ont la possibilité d'interpeller la mairie, en saisissant le gestionnaire du site (selon de modalités à préciser avec le gestionnaire : boîte aux lettres dédiée, contact direct...), afin de faire remonter les éventuelles difficultés sur le terrain. Le gestionnaire assurera également le retour d'information aux résidents selon les modalités les plus adaptées. Les éléments recueillis seront portés à la connaissance des services qui étudieront la nécessité de prendre les décisions nécessaires à la résolution des difficultés.

4 ; Le présent règlement pourra être revu et modifié. Tout changement s  
familles par l'opérateur mandaté par la ville ou par la ville elle-même.

---

Nom et prénom :

Emplacement N° :

véhicule n°immatriculation / emplacement désigné ?

Fait à La Chapelle Sur Erdre, le Date : 2025

Signature, précédée de la mention « lu, compris et approuvé »

DOCUMENT DE TRAVAIL