

Commune de Grand-Champ – Morbihan

Appel à candidatures Occupation temporaire du domaine public VILLAGE DE TINY HOUSES



DÉPÔT DES CANDIDATURES : Vendredi 19 avril 2024 à 12h00

Par mail, à l'adresse suivante : amenagement.rp@grandchamp.fr

Place de la Mairie
56390 Grand-Champ

Tél : 02 97 66 77 11

mairie@grandchamp.fr
www.grandchamp.fr

1. PRÉAMBULE

La commune de Grand-Champ (6 000 habitants), située à 15 km au nord de Vannes, est confrontée à des difficultés croissantes pour loger ses jeunes actifs et ses administrés à ressources faibles ou moyennes. La flambée des prix immobiliers de ces 3 dernières années (+30 à 35 %) relègue peu à peu les actifs en 3^{ème} ou 4^{ème} couronne de l'agglomération.

La commune s'est saisie du sujet à bras le corps depuis plusieurs années déjà en maîtrisant son foncier et en engageant plusieurs opérations publiques d'aménagement pour produire du logement et du foncier à moindre coût.

2. LES BALCONS DE GUENFROUT

Le dernier projet en date concerne la réhabilitation d'une ancienne friche médico-sociale, propriété du bailleur **Morbihan Habitat**, qui couvre une superficie de 5 ha environ. Cette friche était, jusqu'il y a peu, occupée par une ancienne MAS et des hébergements, désormais localisés sur le nouveau quartier des Garennes.

Il s'agit d'un secteur idéalement situé à moins de 800 mètres du centre-ville, proche des équipements sportifs et facilement accessible. L'idée est de créer, avec le bailleur, un quartier ciblé en priorité « jeunes actifs » avec une offre segmentée de logements pour ce public.

Innovation et segmentation de l'offre pour apporter des solutions d'installation sur la commune



Cette opération est dénommée « **Les Balcons de Guenfrou** ».

L'opération totalisera environ **130 logements traditionnels** avec une offre segmentée dont :

- 50 logements individuels
- 80 logements collectifs

Ce quartier accueillera, en outre, diverses activités de services ou de productions telles qu'une Maison d'Assistantes Maternelles, deux micro-brasseries et un foyer de jeunes travailleurs de 15 à 20 places.

En complément, un site accueillera de l'habitat léger réversible. Il s'agira d'un village proposant des emplacements destinés essentiellement à des Tiny Houses.

3. LE VILLAGE DE TINY HOUSES

Il s'agit de développer une offre de logements souple, peu chère, facilement accessible pour répondre à la demande d'un public d'actifs, débutants, apprentis, alternants ou stagiaires qui arrivent sur la commune et sont souvent confrontés à la difficulté de trouver un logement.

Sera créé un village de « Tiny Houses » (littéralement maisons minuscules). Il s'agit de petites maisons bois écologiques - mobiles car montées sur remorques - mais présentant des caractéristiques d'inertie thermique de confort et de durabilité bien supérieures à de simples mobil-homes.

Pour ce faire, le camping municipal fera l'objet d'un permis d'aménager avec la création de 29 emplacements avec construction de locaux communs (salle commune, buanderie, garages à vélo sécurisé...).

Les emplacements seront mis à disposition sous forme d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public auprès du public visé plus haut.



4. DÉSIGNATION ET MODALITÉS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Type d'autorisation : l'autorisation prendra la forme d'une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels, au sens des articles L.2122-1 et suivants et R.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

A. Engagements de la commune

La commune de Grand-Champ mettra à disposition 29 emplacements d'environ 200 m² chacun, sur l'emprise d'un ancien camping municipal à destination d'habitat léger réversible.

10 de ces emplacements seront réservés au bailleur social Morbihan Habitat qui installera 10 Tiny Houses proposées à la location.

Les 19 autres emplacements seront mis à disposition de particuliers ou entrepreneurs de la commune, propriétaires ou locataires de leur habitat léger et qui s'installeront sur le site moyennant le paiement d'une redevance mensuelle.

Les emplacements, d'une superficie de l'ordre de 200 m², seront raccordés aux réseaux d'électricité d'eau potable et d'assainissement.

B. Engagements des occupants

Les occupants s'engagent à :

- S'installer conformément au plan d'implantation et au plan de lotissement établis par la commune ;
- Habiter le lieu en résidence principale ;
- Conserver en bon état de propreté et d'entretien l'emplacement mis à disposition par la commune ;
- Disposer d'une assurance en responsabilité civile ;
- Occuper les lieux en toute quiétude en veillant au respect de la tranquillité des autres occupants et, d'une manière générale, éviter tout trouble à l'ordre public ;
- L'activité professionnelle et le télétravail sont autorisés dans le village mais il ne sera pas autorisé de recevoir de la clientèle sur le site ;
- Prendre en charge toutes les installations (fluides, structures, mobilier...) dans le respect des règles en vigueur notamment celle de l'urbanisme ;
- D'une manière générale, respecter le cahier des charges qui sera défini par la commune pour l'occupation du site.

5. MONTANT ET DURÉE DE L'OCCUPATION SUR LE DOMAINE PUBLIC

L'occupant s'acquittera, auprès de la commune de Grand-Champ, d'une redevance d'occupation du domaine public, conformément aux principes énoncés aux articles L.2125-1 et L.2125-3 du CG3P du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

Le montant de cette redevance est fixé à **150 € HT par mois** et sera révisé chaque année suivant l'indice d'évolution des loyers.

La convention d'occupation sera conclue pour une durée d'une année renouvelable dans la limite de 5 ans. Le projet de convention d'occupation temporaire est joint en annexe 1.

6. CRITÈRES D'ATTRIBUTION

Être en activité professionnelle et avoir un projet de vie sur le territoire.

7. CONDITIONS DE PARTICIPATION

Les candidatures sont à adresser par mail à l'adresse suivante : amenagement.rp@grandchamp.fr

▶ Renseignements :

- Administratif : Christian TRAVERT, directeur du pôle aménagement

▶ Pièces à fournir :

- Fiche de candidature ci-jointe

▶ Règlement des litiges :

Les litiges relatifs à la présente procédure seront portés devant le juge administratif territorialement compétent – Tribunal Administratif de Rennes.

- ▶ **Date limite de réception des candidatures : vendredi 19 avril 2024 à 12h00**

- ▶ **Date de mise en ligne du présent avis : 18 mars 2024**



CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE Mise à disposition d'un emplacement au village de Tiny Houses

Entre les soussignés,

La commune de Grand-Champ, enregistrée sous le SIRET 21560067700011, représentée par son Maire, Madame Dominique LEMEUR, autorisée à signer aux présentes vu la délibération du Conseil Municipal n°2023-CM23-10-01,

Ci-après dénommée "le propriétaire ", d'une part

Et

.....,

Ci-après dénommée " l'occupant ", d'autre part

Puis il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1. OBJET

La commune est propriétaire d'un terrain (ancien terrain de camping municipal) sur lequel elle a aménagé un village de Tiny Houses de 29 emplacements autorisé par un permis d'aménager en date du ... mars 2024

La présente convention d'occupation précaire porte sur le lot n° .. **d'une surface de ... m²**, selon plan annexé, sous les conditions et moyennant le prix ci-après indiqué.

L'occupant déclare bien connaître les lieux de sorte qu'il ne sera pas procédé à une plus ample désignation des locaux concernés par la présente convention d'occupation.

ARTICLE 2. DURÉE

La présente convention est consentie et acceptée pour la période commençant à courir **à la date de signature pour une durée de 12 mois.**

La présente convention pourra être reconduite annuellement **jusqu'à 5 années maximum** mais pourra prendre fin à tout moment, moyennant un délai de préavis d'un mois minimum, de l'une ou l'autre des parties.

Il est rappelé à l'Occupant que la présente convention revêt, conformément à l'article L.2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), un caractère précaire et révocable. Cela signifie que la Commune pourra la résilier de façon unilatérale pour un motif d'intérêt général, dans les conditions prévues à l'article 5 ci-dessous ;

ARTICLE 3. CHARGES ET CONDITIONS

▶ 3.1. JOUISSANCE - TRAVAUX - RÉPARATIONS - CONSTRUCTIONS

L'occupant prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance.

L'occupant est autorisé à installer, sur son lot, une Tiny House

L'occupant veillera à ne rien faire, ni laisser faire, qui puisse apporter aucun trouble de voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

▶ 3.2. DESTINATION DES LIEUX

L'occupant s'engage à installer sa résidence principale (Tiny House) et à affecter cet espace pour son usage personnel.

▶ 3.3. IMPÔTS ET CHARGES LOCATIVES

L'occupant paiera toutes contributions et taxes de toute nature, le concernant personnellement, auxquelles il serait susceptible d'être assujéti.

▶ 3.4. ASSURANCES

L'occupant garantira également les risques de responsabilité civile inhérents à son habitation et à l'occupation des lieux. Une attestation d'assurance sera remise à la signature des présentes et au plus tard à l'entrée dans les lieux.

▶ 3.5. SOUS LOCATION

L'occupant ne pourra, en aucun cas, céder son droit de jouissance.

ARTICLE 4. LOYER ET CHARGES

▶ 4.1 - REDEVANCE

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de **150 € HT**, à savoir 1800 € HT/an.

Ce loyer ne comprend pas les charges d'eau, d'électricité et divers fluides, qui incomberont à l'occupant.

Ce loyer sera réévalué tous les ans selon l'indice d'évolution des loyers

Le paiement interviendra au début de chaque mois entre les mains/par virement bancaire auprès du Service de gestion comptable (SGC) – Vannes.

▶ 4.2 - CAUTIONNEMENT

Afin de garantir le paiement de la redevance, l'Occupant déposera auprès du Service de Gestion Comptable (SGC) – Vannes une caution d'un montant équivalent à un loyer soit 150 €, à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 6.

ARTICLE 5. RÉSILIATION

▶ 5.1 – RÉSILIATION À L'INITIATIVE DE LA COMMUNE

Résiliation aux torts de l'Occupant :

À défaut de paiement d'un seul terme de la redevance à son échéance ou en cas d'inexécution par l'Occupant de l'une quelconque des obligations mises à sa charge par la présente convention ou le non-respect du règlement intérieur du Village, et à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la réception d'une mise en demeure de payer ou d'exécuter restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité.

Toute mise en demeure, délivrée par la Commune, au titre du présent article :

- Sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice ;
- Rappellera le jeu de la présente clause résolutoire en cas d'inexécution dans le délai imparti ;
- Invitera l'Occupant à présenter ses observations dans le délai de 5 jours à compter de sa réception.

Résiliation pour motif d'intérêt général :

La Commune pourra, à tout moment, résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général. Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Elle prendra effet à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la réception par l'Occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de la Commune.

▶ 5.2 – RÉSILIATION À L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

L'Occupant pourra, à tout moment et pour tout motif, résilier la présente convention moyennant le respect d'un préavis d'un mois. Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Le délai de préavis ci-dessus mentionné commencera à courir à compter de la réception par la Commune d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de l'Occupant.

ARTICLE 6. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente convention entrera en vigueur à compter du

ARTICLE 7. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives telles qu'indiquées en en-tête des présentes.

Fait en deux exemplaires originaux comprenant 4 pages, sans ajout ni retrait

Fait à GRAND-CHAMP, le

Le propriétaire,
Madame Dominique LE MEUR
Maire de Grand-Champ

L'occupant,



VILLAGE DE TINY HOUSES Fiche de renseignements

Cette fiche de renseignements a pour objet de mieux vous connaître afin d'éclairer la commission chargée d'examiner les candidatures

VOTRE PROJET

Location d'un emplacement

Possédez-vous déjà votre Tiny House :

Oui

Non

Location d'une Tiny House



VOUS ÊTES...

Nom(s) : **Prénom(s) :**

Adresse actuelle :

Téléphone : **e-mail :**

La composition de votre famille : En couple Célibataire

Des enfants : Oui Non

Si oui, date(s) de naissance des enfants :

.....
.....
.....

Profession(s) et employeur(s) (précisez l'adresse de l'employeur) :

.....
.....
.....

LE VILLAGE DE TINY HOUSES

Comment avez-vous connu le Village de Tiny Houses/?

.....
.....
.....

Quelles sont les motivations qui vous amènent à vouloir vivre en Tiny House à Grand Champ ?

.....
.....
.....
.....

Quels sont les services communs qui vous semblent indispensables au sein du village (buanderie ? chambre d'ami ? pièce commune ? jardin partagé ? local vélo ? autres ?)

.....
.....
.....
.....

Pour combien de temps envisagez-vous de vous installer dans ce Village ?

.....
.....

Date d'entrée souhaitée :

Fait à

Le

Signatures(s)