

Commune de Grand-Champ – Morbihan

VILLAGE DE TINY HOUSES

Charte du bien vivre ensemble

(Annexe à la convention d'autorisation d'occupation
temporaire du domaine public)



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 kms 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.

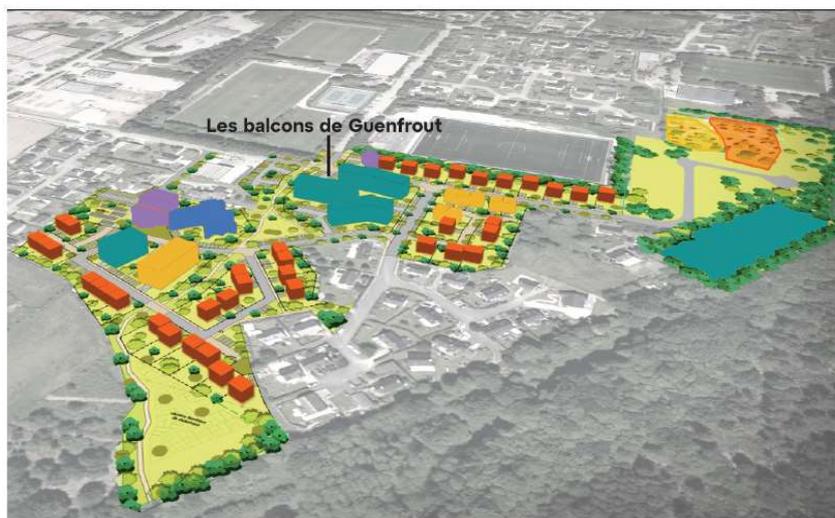
2. LES BALCONS DE GUENFROUT

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

- Résidence Jeunes
- Logements locatifs sociaux
- Accession à la propriété
- Offre privée
- Services
 - Maison d'assistantes maternelles
 - Micro brasseries
 - Maison de quartier
 - Halle des producteurs



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

L'opération totalisera environ **130 logements traditionnels** avec une offre segmentée (locatifs/accession sociale/Tab à prix maîtrisés pour jeunes actifs/Lla/FJT) 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.

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.

3. LE VILLAGE TINY HOUSES

Le village comporte 29 emplacements qui seront mis à disposition sous forme d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public auprès du public visé plus haut.

Type d'autorisation : l'autorisation prend 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.

4. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La commune de Grand-Champ met 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 et bénéficieront d'une couverture WIFI.

5. 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 de 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 ;
- Prendre en charge toutes les installations (fluides, structures, mobilier...) dans le respect des règles en vigueur notamment celle de l'urbanisme ;
- Adhérer à l'association de locataires du village qui sera l'interlocuteur de la commune.
- 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 ;
- D'une manière générale, respecter le cahier des charges qui sera défini par la commune pour l'occupation du site.

VILLAGE DE TINY HOUSES

Charte du bien vivre ensemble

(Annexe à la convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public)



Je soussignée M.....

déclare avoir pris connaissance de la charte du Bien Vivre Ensemble (annexe à la convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public Village Tiny House)

Fait à Grand-Champ

Le.....

Signature (précédé de la mention lu et approuvé)