PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL
AU PROFIT DE L'ASSOCIATION CASE DEPART
POUR LA PRISE EN CHARGE DE LA SURCONSOMMATION D'EAU
SUITE A UNE FUITE SUR RESEAU
AU 44 PASSAGE DE LA LUCILINE A ROUEN.

° ° °

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Monsieur Jean-Michel BEREGOVOY, Adjoint au Maire en charge de la gestion immobilière et domaniale de ladite Ville, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 2 avril 2026 et de la délibération en date du …….. autorisant la signature du présent protocole,

ci-après 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'Association »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I – PREAMBULE

L'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) a acquis en 2013, à titre de réserve foncière, dans le cadre de la ZAC Luciline, et pour le compte de la Ville de Rouen un terrain cadastré KW 171 situé au 44 passage de la Luciline à ROUEN (76000). Il est précisé que la Ville de Rouen est subrogée dans tous les droits et obligations du propriétaire et à ce titre peut consentir des concessions temporaires sur les biens acquis par l'EPFN.

Par décision du Maire (n°2020-125) en date du 16 novembre 2020, une convention d'occupation du terrain entre la Ville de Rouen et l'ONG Entrepreneurs du Monde, devenue l'association Case Départ a été autorisée afin de lui permettre d'y installer des Tiny Houses.

Le 19 juin 2026, la Ville de Rouen est alertée par la Métropole d'une réclamation de l'association concernant une facture d'eau de 2024/2025 faisant état d'une surconsommation à la suite d'une fuite survenue sur le réseau et qu'elle a elle-même réparée fin août 2025.

La Métropole a pris en charge une partie de la facture dont le montant s'élève à 6 297.76 € TTC mais ne peut pas faire plus car l'association a dépassé le délai d'un mois de réclamation après l'alerte de surconsommation pour effectuer les réparations.

Quelques semaines plus tard, l'association reçoit une autre facture 2025/2026 d'un montant de 6 081.60 € TTC.
Au vu de l'impossibilité pour la Métropole d'assurer une prise en charge complète de la surconsommation d'eau, l'association s'est tournée vers la Ville, son bailleur, pour solliciter cette prise en charge.

Après étude des factures et des consommations normales de l'association, qui ont été estimées à 492 m^3 par an, le coût de la surconsommation a été établie de la façon suivante :

- Pour la facture 2024/2025 : Elle est globale et porte sur 1 an de consommation, soit en moyenne 492 m^3 de réelle consommation sur les 2 179 m^3 facturés. Il est ainsi proposé de prendre en charge un montant de 4 704 € TTC sur cette période selon les modalités de calcul suivants : 6 081.60 € / 2 179 m^3 = 2.80 € /m^3. Soit 1 377.60 € pour 492 m^3 consommés (2.80 € x 492 m^3) sur un total de 6 081.60 € (6 081.60 € - 1 377.60 € = 4 704 €.)

- Pour la facture 2025/2026 : Elle porte sur 1 an de consommation, soit en moyenne 492 m^3 de consommation réelle sur les 2488 m m^3 facturés. Selon les mêmes modalités de calculs (6 297.76 € / 2488 m3 = 2.52€, 2.53 € x 492 m3 = 1 244.76 € et 6 297.76 € - 1 244.76 € = 5 053 €). Il est proposé de prendre en charge un montant de 5 057.92 € sur cette période.

La Ville de Rouen, consent donc à prendre en charge la somme de 9 757 € au profit de l'association Case Départ.

Afin de prévenir tout litige, il a été convenu entre les parties de conclure un accord transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du code civil dont il découle ce qui suit :

II – PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Article 1er – OBJET DE LA TRANSACTION

Le présent protocole a pour objet d'acter la prise en charge par la Ville de Rouen de la surconsommation d'eau facturée à l'association Case Départ, sans que cette dernière ne puisse en contester le montant.

Article 2 – ENGAGEMENT DES PARTIES

La Ville de Rouen s'engage à régler la somme de 9 757 € correspondant au surcoût estimé de

consommation d'eau générée par la fuite.

En contrepartie, l'association la Case Départ, s'engage à renoncer à toute prétention, réclamation, action ou instance dirigée contre la Ville de Rouen pour les motifs exposés dans la présente transaction.

Cette somme sera acquittée pour solde de tout compte, l'association Case Départ se déclarant intégralement remplie de ses droits

Article 3 – DUREE ET MISE EN ŒUVRE DE LA TRANSACTION

Le présent protocole transactionnel entrera en vigueur au jour de la dernière des signatures de chacune des parties jusqu'à sa totale exécution.

Les parties s'engagent à exécuter de bonne foi le présent protocole transactionnel.

Chacune des parties déclare n'avoir directement ou indirectement aucun empêchement d'ordre conventionnel, légal ou judiciaire à la conclusion et à l'exécution du présent protocole et de toutes ses suites et conséquences.

Toutes les clauses et conditions du présent accord transactionnel se servent mutuellement de cause. Elles constituent un tout indivisible, de sorte que l'inexécution de l'un des engagements autoriserait l'autre partie à refuser l'exécution de ses propres engagements.

Article 4 – ENGAGEMENT DE NON-RECOURS

Le présent protocole d'accord vaut transaction dans la commune intention des parties au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du code civil.

Par conséquent, il fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet conformément aux dispositions de l'article 2052 du code civil. Autrement dit, il emporte renonciation par chacune des parties à toute action qui trouverait sa cause ou son fondement dans les faits ci-dessus rapportés.

Article 5 – VERSEMENT TRANSACTIONNEL

Le règlement des sommes indiquées à l'article 2 s'effectuera dans les 30 jours à compter de la notification du présent protocole dûment signé par les deux parties.

Article 6 – JURIDICTION COMPETENTE

Toute contestation qui pourrait naître de la validité, de l'interprétation ou de l'exécution du présent protocole serait de la compétence exclusive du Tribunal administratif de ROUEN.

Fait à Rouen en deux exemplaires originaux, le

Pour le Mairie et par délégation **Pour l'association**

Jean-Michel BEREGOVOY
Adjoint au Maire en charge

De la gestion immobilière et domaniale