

101316902
JED/BC/
L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE

A ANGOULEME, en l'Etude du Notaire soussigné, 15 Rue de Beaulieu,
Maître Jean-Edouard DAMBIER-COUPILLAUD, Notaire, associé de la
Société Civile Professionnelle dénommée « Philippe GLAUDET, Emmanuelle
AUDRY et Jean-Edouard DAMBIER-COUPILLAUD, Notaires associés », titulaire
d'un Office Notarial ayant son siège à ANGOULEME (Charente), 15 Rue de
Beaulieu, soussigné,

A REÇU LE PRÉSENT ACTE AUTHENTIQUE PORTANT AUTORISATION
D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE
DROITS RÉELS.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROPRIÉTAIRE

La COMMUNE d'ANGOULEME, Collectivité territoriale, personne morale de
droit public située dans le département de la Charente, dont l'adresse est à
ANGOULEME (16000), place Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro
211600150,

Représentée à l'acte par Monsieur Pascal MONIER, agissant en sa qualité de
deuxième adjoint au Maire, Délégué à la Politique du Climat, la transition écologique,
l'urbanisme et le soutien aux acteurs économiques locaux, Monsieur Pascal MONIER
spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu :

- d'une délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2018
télétransmise à la Préfecture de la Charente le + + + +,
- d'une délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2019
télétransmise à la Préfecture de la Charente le 24 mai 2019, et d'un arrêté
portant délégations de fonctions et de signatures en date du 8 Juin 2020,
transmis à la Préfecture de la Charente, le 11 Juin 2020 et affiché et
notifié le 11 Juin 2020, dont une copie certifiée exécutoire est annexée.
- Et d'une délibération du Conseil Municipal en date du + + + + télétransmise
à la Préfecture de la Charente le + + + +,

TITULAIRE

L'Association dénommée **AGIR ET VIVRE L'AUTISME**, Association déclarée, déclarée à la Préfecture de PARIS, sous le numéro , dont le siège est à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013), 45 Boulevard Vincent Auriol.

Cette association a été rendue publique par une insertion au Journal Officiel daté du 3 décembre 2011.

Représentée par ++++++++

LESQUELS exposent ce qui suit :

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrice DUCAMP, notaire à ANGOULEME (Charente), en date du 20 juillet 2018, publié au service de la Publicité d'ANGOULEME, le +++, volume +++, numéro +++ la Commune d'ANGOULEME a autorisé l'Association dénommée AGIR ET VIVRE L'AUTISME à occuper temporairement dans le cadre d'une A.O.T le bien sis à ANGOULEME (16000), 3 rue du Général Pol Dupuy alors cadastré section CN n°399 consistant en une maison d'habitation à rénover composée d'un séjour, une cuisine, une salle de bains, WC, quatre chambres, cellier, rangement, dégagement et garage.

Or, c'est à tort et par erreur qu'il a été indiqué que l'A.O.T avait pour objet l'entière parcelle cadastrée section CN n°399 alors qu'il s'agissait en réalité que d'une partie de cette parcelle.

Cette erreur ayant été constatée, la parcelle cadastrée section CN numéro 399 lieudit rue du Général Pol Dupuy pour une contenance de soixante-quatre ares cinquante-sept centiares (00ha 64a 57ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle cadastrée section CN numéro 521 au plan annexé, dont il sera ci-après question ;
- La parcelle cadastrée section CN numéro 520 lieudit 3 rue du Général Pol Dupuy pour une contenance de quatre ares vingt centiares (00ha 04a 20ca), dont il sera également ci-après question ;
- La parcelle désormais cadastrée section CN numéro 519 lieudit rue du Général Pol Dupuy pour une contenance de cinquante-six ares vingt centiares (00ha 56a 20ca) dont il sera également ci-après question ;

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur LEGER géomètre expert à ANGOULEME (16000), 57 rue de Montmoreau, le 21 octobre 2020 sous le numéro 5562h.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Les parties conviennent donc de rectifier l'A.O.T du 20 juillet 2018 en ce qu'elle ne porte que la parcelle cadastrée section CN numéro 520 lieudit 3 rue du Général Pol Dupuy pour une contenance de quatre ares vingt centiares (00ha 04a 20ca) telle que matérialisée sur le plan cadastral ci-annexé (et non sur la parcelle cadastrée section CN n°399 dans son entier).

Les parties conviennent également de rectifier l'A.O.T du 20 juillet 2018 en ce qu'elle autorise l'abaissement de l'âge des adolescents accueillis, qui passe de 16 ans à 12 ans.

Toutes les autres conditions de cette AOT restent inchangées.

CECI EXPOSE, il est passé à la nouvelle A.O.T objet des présentes.

**CADRE JURIDIQUE DE L'AUTORISATION OCCUPATION TEMPORAIRE (PAR
ABRÉVIATION A.O.T.)**

Le Titulaire, en application du 2° de l'article L2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques, est autorisé à occuper, pour constituer un pôle adolescents, permettant l'accueil d'enfants à partir de six ans, le bien suivant dépendant du domaine public de la Commune.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A ANGOULEME (CHARENTE) 16000 1 Rue du Général Pol Dupuy,
Un ancien logement de fonction
Figurant au cadastre sous partie de la parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
CN	521	1 rue du general pol dupuy	00 ha 04 a 16 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé ; l'ancien logement de fonction concerné par la présente autorisation d'occupation figure en vert sur ce plan.

Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section CN numéro 399 lieudit 1 rue du Général Pol Dupuy pour une contenance de soixante-quatre ares cinquante-sept centiares (00ha 64a 57ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle objet des présentes cadastrée section CN numéro 521 au plan annexé.
- La parcelle cadastrée section CN numéro 520 lieudit 1 rue du Général Pol Dupuy pour une contenance de quatre ares vingt centiares (00ha 04a 20ca), ayant fait l'objet de la précédente AOT, ainsi qu'il a été dit ci-dessus ;
- La Commune d'ANGOULEME conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section CN numéro 519 lieudit 1 rue du Général Pol Dupuy pour une contenance de cinquante-six ares vingt centiares (00ha 56a 20ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur LEGER géomètre expert à ANGOULEME (16000), 57 rue de Montmoreau, le 21 octobre 2020 sous le numéro 5562h.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

I – AUTORISATION D'OCCUPATION

Cette autorisation est consentie dans les conditions déterminées par les articles L. 1311-5 à L. 1311-8 du Code général des collectivités territoriales.

La présente autorisation s'inscrit dans le cadre

Elle est consentie au Titulaire pour y installer un pôle d'accueil d'enfants à partir de six ans.

Elle définit les droits et obligations du Titulaire dans le cadre de l'occupation privative du domaine public.

L'autorisation d'occupation temporaire respecte le Code général de la propriété des personnes publiques. Elle ne doit ni modifier ou gêner de quelque manière que ce soit le fonctionnement et les activités exercées dans les immeubles objets des présentes dispositions.

Toute installation, utilisation, exploitation devra respecter les principes définis ci-après dans l'AOT.

Ces modalités d'occupation s'appliqueront tant au stade de l'installation de ces équipements que dans le cadre de leur utilisation et de leur entretien.

Le Titulaire est autorisé à occuper le bien pour y installer un pôle d'accueil d'enfants à partir de six ans dont l'exploitation sera assurée par le Titulaire à ses risques et périls.

II- EFFETS RELATIFS - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Effets relatifs :

Acquisition suivant acte reçu par Maître LEPERRE notaire à ANGOULEME le 8 décembre 1978, publié au service de la publicité foncière de ANGOULEME 1 le 9 janvier 1979, volume 1560, numéro 5.

Acquisition suivant acte reçu par Maître LEPERRE notaire à ANGOULEME le 8 décembre 1978, publié au service de la publicité foncière de ANGOULEME 1 le 9 janvier 1979, volume 1560, numéro 4.

Origines de propriété :

Pour la bonne compréhension de l'origine de propriété qui va suivre, il est précisé que la parcelle actuellement cadastrée section CN numéro 399 est issue de la division de la parcelle autrefois cadastrée section CN numéro 301, elle-même issue de la réunion des parcelles autrefois cadastrées section CI numéros 56 et 57, section CL numéros 207 et 270, et section CN numéros 225 et 241.

En ce qui concerne les parcelles autrefois cadastrées section CI numéros 56 et 57, section CL numéro 207, et section CN numéro 225 :

Ces parcelles appartiennent à la Commune d'ANGOULEME pour les avoir acquises de l'Office Public Municipal d'Habitations à Loyer Modéré de la Ville d'Angoulême, suivant acte reçu par Maître LEPERRE notaire à ANGOULEME le 8 décembre 1978, publié au service de la publicité foncière de ANGOULEME 1 le 9 janvier 1979, volume 1560, numéro 5.

En ce qui concerne les parcelles autrefois cadastrées section CL numéro 270, et section CN numéro 241 :

Ces parcelles appartiennent à la Commune d'ANGOULEME pour les avoir acquises de la société LE FOYER, suivant acte reçu par Maître LEPERRE notaire à ANGOULEME le 8 décembre 1978, publié au service de la publicité foncière de ANGOULEME 1 le 9 janvier 1979, volume 1560, numéro 4.

III- RAPPEL DE SERVITUDES

Il est précisé qu'il résulte d'un acte établi par Maître LEPERRE, alors Notaire à ANGOULEME, le 26 février 1976, publié au Service de la publicité foncière d'ANGOULEME, 1^{er} Bureau, le 10 mars 1976, volume 1046, numéro 21, contenant

vente par l'Office Public Municipal d'Habitations à Loyer Modéré de la Ville d'Angoulême à la société LE TOIT CHARENTAIS, des parcelles alors cadastrées section CL numéros 208 et 212, et section CN numéros 221, 224 et 226, il a été constitué les servitudes ci-après littéralement rapportées :

« Par ces présentes, la société anonyme LE TOIT CHARENTAIS sus désignée, ainsi qu'elle s'y oblige, consent à l'Office Public Municipal d'Habitations à Loyer Modéré de la Ville d'Angoulême, sus-désigné, une servitude de raccordement sur les voiries et réseaux divers qui seront établis sur les parcelles cadastrées section CL n°s 208 et 212, et section CN n°s 221, 224 et 226, précitées.

« Ladite servitude devant profiter aux parcelles ci-après, propriété de l'Office Public Municipal d'Habitations à Loyer Modéré de la Ville d'Angoulême, savoir :

- Section CN, n°225, d'une contenance de treize ares vingt centiares (13a 20ca) ;
- Section CI n°56, d'une contenance de huit ares deux centiares (8a 02ca) ;
- Et section CL n°207, d'une contenance de quarante et un centiares (41ca).

« Etant ici précisé que la présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit, et sans aucune stipulation d'indemnité ».

III- URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 17 juillet 2019, sous le numéro CU 16015.19.C5633.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Le Titulaire :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du 12 juillet 2019. Il résulte de cet arrêté que l'immeuble n'est pas frappé d'une servitude d'alignement.

L'article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. "

L'article L 112-6 du même Code vient préciser :

"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques."

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 12 juillet 2019. Il résulte de ce certificat que l'immeuble porte le numéro 1 et 3 de la rue du Général Pol Dupuy.

IV- DROITS ET OBLIGATIONS DU TITULAIRE

La présente autorisation d'occupation temporaire est constitutive de droits réels au sens des articles L.2122-6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Les droits réels consentis au Titulaire ne porteront que sur les seules installations qui auront été réalisées par le Titulaire et lui confèrent pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et limites précisées dans le Code général de la propriété des personnes publiques, les prérogatives et obligations du Propriétaire.

Le Titulaire s'engage à :

- Prendre celui-ci en l'état où il se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la part de la Commune de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, l'équipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale du patrimoine public, et conformément à la destination prévue.
- Aviser le Propriétaire immédiatement de toutes dépréciations subies par l'équipement dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le patrimoine public, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- Ne faire aucune modification de l'équipement susceptible de porter atteinte au patrimoine public, ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite du Propriétaire.
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière que le Propriétaire ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
- A laisser circuler librement les agents du Propriétaire. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'équipement.
- Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente autorisation ne perturbe pas le fonctionnement du reste du bâtiment.
- Respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière notamment celle applicable aux établissements recevant du public.
- Réaliser à ses seuls frais les travaux de réhabilitation du bâtiment faisant l'objet des présentes ; les travaux qui doivent être réalisés par le Titulaire figurent en une liste annexée aux présentes.

Commenter [JD]: A fournir

V – DURÉE

L'autorisation entre en vigueur au jour de sa signature.

L'A.O.T est accordée à titre précaire et révocable et prendra fin dix années consécutives et entières après les présentes, soit au plus tard le ++++++.

En aucun cas, la présente autorisation ne pourra faire l'objet d'une prorogation ou d'un renouvellement par tacite reconduction.

VI – CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE

Le Titulaire exercera son droit d'accès dans des conditions compatibles avec la gestion du site et les missions du service public.

VII – VISA PRÉALABLE DES PROJETS DE TRAVAUX

VII.1 - CONDITIONS PARTICULIÈRES LIÉES À LA RÉALISATION DES TRAVAUX - MAÎTRISE D'OUVRAGE

Il est expressément entendu que le Titulaire a qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le bien mis à disposition dans le cadre de la réalisation de l'ouvrage, y compris les travaux d'investigation préalables.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le Titulaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet.

Le Titulaire fera appel aux entreprises de son choix, dans le respect des conditions légales et réglementaires en vigueur.

Le Titulaire est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires tant pour la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'ouvrage.

VII.2 - CONSISTANCE DES ÉQUIPEMENTS

VII.3 - DESCRIPTIF DES TRAVAUX

VII.4 - ETAT DES LIEUX

Un constat des lieux contradictoire sera dressé, à la charge du Titulaire, avant le commencement des travaux, aux frais du Titulaire.

VII.5 - RÉALISATION DES TRAVAUX

Le Titulaire pourra conduire des travaux d'investigations préalables dans le cadre des études de projet de l'installation.

Le Titulaire devra avertir le Propriétaire au plus tard :

- semaines avant le début des travaux d'investigations préalables,
- semaines avant le début des travaux d'installation.

Le Titulaire fera son affaire de toutes les démarches et de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévues.

Pour la parfaite information du Titulaire, le Propriétaire a fait réaliser les diagnostics techniques par le cabinet Agenda Diagnostic Charente dont le siège est à ANGOULEME (16000), 30 avenue Gambetta, le dossier comprenant les pièces suivantes:

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.

- Diagnostic amiante.
- Etat relatif à la présence de termites.
- Etat relatif à la présence d'une installation intérieure d'électricité.
- Etat relatif à la présence d'une installation intérieure de gaz.
- Diagnostic de performance énergétique.

Les travaux ne pourront commencer qu'après transmission au Propriétaire du dossier d'exécution comprenant le mode opératoire et le planning des travaux, qui auront fait l'objet d'une concertation préalable entre les deux parties.

Cet accord sera formalisé par le visa des plans d'exécution. Ce visa par le Propriétaire ne saurait désengager le Titulaire de sa responsabilité de maître d'ouvrage, notamment ce visa ne saurait engager la responsabilité du Propriétaire pour ce qui concerne les dommages que les travaux relatifs à l'installation pourraient occasionner au bâtiment.

Le Titulaire devra suivre précisément les plans d'exécution des travaux qu'il aura établis et qui auront été préalablement visés par le Propriétaire.

Le Titulaire ne sera admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et des dispositions des bâtiments qu'il est censé bien connaître, au vu des études préalables réalisées.

Le Titulaire est responsable des dommages provenant de son fait dans l'exécution des travaux.

Toute modification majeure du dossier d'exécution des travaux devra être notifiée dans les meilleurs délais au Propriétaire lequel pourra apporter les remarques nécessaires relatives aux conditions d'utilisation du site. Il est convenu que pour le bon déroulement des travaux, le Propriétaire donnera au Titulaire son avis sur les modifications susvisées dans un délai de quinze jours suivant la réception des plans d'exécution modifiés.

Pour la réalisation des travaux, il est convenu que le Propriétaire mettra, dans la mesure du possible, à disposition du Titulaire une aire de stockage ou une aire de manutention et d'approche. S'il n'y a pas de possibilité, le Titulaire devra trouver une solution, éventuellement en occupant temporairement le domaine public.

Si un retard dans l'exécution des travaux est dû au fait du Titulaire, le Propriétaire ne sera tenu en aucun cas au versement d'une indemnité pour privation de jouissance de l'installation.

Pour la réalisation des travaux, le Titulaire aura obligatoirement recours aux services d'un Coordonnateur de Sécurité et Protection de la Santé ainsi qu'aux services d'un Contrôleur Technique de son choix.

À l'achèvement des travaux d'installation, le Titulaire remettra au Propriétaire une attestation délivrée par un bureau de contrôle mentionnant la conformité des installations aux normes nationales générales en vigueur et applicables en la matière.

VII.6 - REMISE EN ÉTAT DES LIEUX À LA FIN DES TRAVAUX

À la fin des travaux, un constat contradictoire d'achèvement des travaux sera réalisé à la charge du Titulaire. Tous les dommages éventuellement causés aux bâtiments et imputables aux faits du Titulaire ou des entreprises qu'il a fait intervenir seront à la charge de celui-ci et les biens endommagés immédiatement remis en état.

En cas de refus, le Propriétaire mettra le Titulaire en demeure de s'exécuter sans délai.

À l'expiration d'un délai de deux mois sans intervention du Titulaire, elle fera procéder aux travaux nécessaires, sous son entière responsabilité par l'entreprise de son choix aux frais du Titulaire.

VIII- CARACTÈRE DE L'OCCUPATION, CESSION, APPORT EN SOCIÉTÉ

A) CARACTÈRE DE L'OCCUPATION

L'autorisation revêt un caractère strictement personnel, lequel implique qu'elle ne puisse être utilisée par d'autres personnes que son Titulaire sous réserve des dispositions prévues au paragraphe b) relatif à la cession de l'A.O.T.

Le Titulaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les biens qui font l'objet de la présente autorisation.

L'autorisation ne confère au Titulaire, qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ou à usage agricole.

L'autorisation n'est pas soumise aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 et ne pourra conférer la propriété commerciale au Titulaire.

B) CESSION ET APPORT EN SOCIÉTÉ

Toute cession totale ou partielle ou tout apport en société des droits retirés de la présente autorisation est interdite sauf accord exprès du Propriétaire.

En cas de cession totale ou partielle ou en cas d'apport en société des droits retirés de la présente autorisation, la demande d'agrément sera adressée au Propriétaire.

Le silence gardé pendant un délai de trois mois à compter de la date de l'avis de réception de la demande par l'autorité à laquelle elle a été adressée vaut agrément de la cession des droits réels aux conditions convenues entre les parties. Toutefois, un seul agrément exprès peut autoriser le cessionnaire à modifier l'utilisation des biens faisant l'objet du contrat.

En cas de cession partielle, l'avis du Directeur des Finances Publiques du département de la Charente devra être recueilli sur la répartition de la redevance prévue par les parties. L'agrément pourra être refusé en cas de disproportion manifeste entre cette répartition et l'importance relative du bien sur lequel porte les droits réels objet du contrat de cession partielle par rapport à celui ou ceux conservés par le cédant.

IX- ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES OUVRAGES

Le Titulaire devra informer le Propriétaire des travaux de maintenance qu'il pourra être amené à effectuer sur l'équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

Le Propriétaire devra être prévenu au moins dix jours avant le début de la réalisation des travaux par courrier.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, le Titulaire devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le patrimoine public soit enlevé.

Concernant l'installation sur les fractions de parcelles mises à disposition, le Titulaire devra pendant toute la durée de l'occupation conserver en bon état d'entretien les aménagements qu'il aura réalisés (poste d'injection,...) sur les lieux mis à disposition, de manière à garantir la permanence de leur exploitation et la qualité de leur aspect.

Le Titulaire effectuera, à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature sur lesdits ouvrages, y compris celles visées à l'article 606 du Code civil qui devraient être réalisés sur les ouvrages et installations installés et entretenus par ses soins.

Le Propriétaire aura droit de visiter, après en avoir informé le Titulaire par écrit moyennant un préavis de trois jours ouvrés, les installations réalisées par le Titulaire. Ces visites s'adressent à des spécialistes de l'infrastructure.

Le Propriétaire pourra faire visiter les installations par son architecte ou mandataire pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien et de réparation.

L'exploitation des installations réalisées doit être assurée de façon continue.

Dans le cas où le Propriétaire aurait à intervenir sur les installations pour s'assurer de l'exécution de tous les travaux qui lui incombent, comme notamment des travaux d'entretien, de réparation ou de ravalement des bâtiments, il en informera par

écrit le Titulaire moyennant un préavis de trois jours ouvrés, sauf urgence ; l'intervention du Propriétaire sera réalisée en concertation avec le Titulaire.

X – CONTRÔLE, SURVEILLANCE, COMMUNICATION

Le Titulaire s'engage à faciliter toutes inspections, tous contrôles, toute surveillance que le Propriétaire jugerait utile d'exercer. Le Titulaire aura l'obligation de surveiller les installations faisant l'objet de la présente autorisation.

Si le Propriétaire souhaite accéder aux installations techniques, il en informe avec un préavis de sept jours le Titulaire qui jugera de la nécessité de faire participer un expert afin d'encadrer la visite.

XI – ASSURANCES

Le Titulaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques électriques, d'incendie, d'effondrement, de voisinage, des dégâts des eaux, d'explosion et autres dommages pouvant survenir du fait de la construction ou de l'exploitation des installations par le Titulaire sur les biens mis à disposition.

Les polices souscrites devront garantir la Commune contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation des lieux mis à disposition.

Le Titulaire est responsable de la gestion de ses contrats d'assurance et ne recherchera pas la responsabilité du Propriétaire à l'expiration de la présente autorisation.

Le Titulaire communiquera à la Commune la copie des attestations d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

XI – REDEVANCE

La présente autorisation est consentie pour un montant annuel de UN EURO (1,00 EUR), conformément à la décision du Conseil Municipal de la Commune en date du 22 mai 2019, dont une copie est annexée, compte tenu des travaux à réaliser par le Titulaire.

Le Titulaire acquittera cette redevance à

Ce montant sera révisé annuellement, à chaque date d'anniversaire des présentes.

Le paiement de la redevance s'effectuera sur production d'un titre de recette émis par la Trésorerie.

Le montant de la redevance devra être versé par le Titulaire dans le délai d'un mois à compter de la notification du titre de perception.

Tout retard dans le versement de cette redevance ouvrira droit sans autre formalité pour le Propriétaire au bénéfice d'intérêts moratoires à compter du jour suivant l'expiration du délai, sans préjudice d'une résiliation de la présente autorisation.

Le taux des intérêts moratoires est le taux légal en vigueur à la date du paiement de la redevance augmenté de quatre points.

XII – RÉSILIATION – RETRAIT DU TITRE – SUSPENSION TEMPORAIRE - CONDITIONS RESOLUTOIRES

A) DISPOSITIONS COMMUNES AU RETRAIT ANTICIPÉ DU TITRE

Dans le cas où l'autorité qui a délivré le titre constitutif de droits réels envisage, pour quelque motif que ce soit, de le retirer en totalité ou en partie avant le terme fixé, le Titulaire du titre, à cette date doit en être informé par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale, trois mois au moins avant le retrait.

Dans le cas où le retrait envisagé aurait pour motif l'inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, l'autorité qui l'a délivrée en informe les créanciers régulièrement inscrits selon les mêmes modalités deux mois avant le retrait.

Dès l'annonce au Titulaire de son intention de procéder au retrait total ou partiel du titre, le Propriétaire pourra, s'il le juge utile, prendre les mesures nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble des installations situées sur les biens mis à sa disposition.

A la date du retrait anticipé, et quelle qu'en soit la cause, les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier deviennent de plein droit la propriété du Propriétaire.

Dans tous les cas de retrait anticipé, les redevances payées d'avance par le Titulaire resteront acquises au Propriétaire, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

B) RETRAIT DE L'A.O.T. AVANT LE TERME PRÉVU POUR UN MOTIF AUTRE QUE L'INEXÉCUTION DE SES CLAUSES ET CONDITIONS

Dans le cas d'une résiliation totale ou partielle de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, avant le terme fixé, pour un motif d'intérêt général, le Propriétaire devra alors verser au Titulaire une indemnité couvrant le préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les parties.

L'indemnité prendra notamment en compte la part non amortie des installations au jour du retrait anticipé, le manque à gagner résultant de l'éviction anticipée et les conséquences pécuniaires liées à la rupture des contrats que le Titulaire aura conclus.

En aucun cas, les durées d'amortissement à prendre effectivement en compte pour le calcul de l'indemnité au moment du retrait ne dépasseront le terme de la présente autorisation.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé seront reportés sur les indemnités (article L.2122-9, 3ème alinéa du Code général de la propriété des personnes publiques).

C) RETRAIT POUR INEXÉCUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public pourra être révoquée par l'autorité qui a délivré le titre en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment :

- en cas de non paiement d'un seul terme de la redevance, à son échéance ;
- en cas de cession partielle ou totale de l'A.O.T sans autorisation telle que prévue dans la présente autorisation ;
- en cas de non-exécution ou de l'exécution seulement partielle des engagements du Titulaire tels énoncés dans la présente autorisation.

En cas de retrait prononcé pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour le Titulaire.

La Propriétaire informe, dans un délai de deux mois au moins avant la notification de la révocation du titre, les créanciers régulièrement inscrits, du projet de décision de révocation de l'autorisation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'effet de cette révocation est suspendu, si dans le délai de trois mois après la réception de la lettre recommandée, l'un au moins des créanciers inscrits justifie avoir introduit une procédure de saisie immobilière à l'encontre du Titulaire et acquitte, en son lieu et place, les redevances ou toutes autres sommes restant dues à la Direction des Finances Publiques.

D) SUSPENSION DES TRAVAUX D'INSTALLATION OU DE L'EXPLOITATION DE L'INSTALLATION DU FAIT DU PROPRIÉTAIRE

Pour permettre la réalisation de travaux par le Propriétaire ou tout autre besoin que le Propriétaire aura à satisfaire, le Propriétaire pourra imposer une interruption de l'exploitation.

Le Propriétaire préviendra le Titulaire dans un délai minimum de quatre mois.

Les conditions d'interruption de l'exploitation seront établies en concertation entre le Propriétaire et le Titulaire.

Le Propriétaire devra alors verser au Titulaire une indemnité couvrant le préjudice direct, matériel et certain né de l'interruption de l'exploitation. Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les parties.

L'indemnité prendra notamment en compte la part non amortie des installations, le manque à gagner résultant de l'interruption de l'installation.

E) POSSIBILITÉ DE RETRAIT À L'ISSUE DES TRAVAUX D'INVESTIGATION PRÉALABLES

Dans le cadre de la présente autorisation le Titulaire pourra conduire des travaux d'investigations dans le cadre des études de projet de l'installation. Si ces investigations remettent en cause la réalisation de l'installation ou concluent à des surcoûts qui bouleversent l'économie générale du projet, le Titulaire est libéré de l'obligation de réalisation de l'installation prévue dans la présente autorisation.

Dans ce cas le Titulaire s'engage à préserver à sa charge l'état d'origine du bâtiment mis à disposition par le Propriétaire.

Un constat des lieux contradictoire sera dressé, à la charge du Titulaire, avant le commencement des travaux d'investigation et avant la résiliation éventuelle de l'A.O.T..

XIII – RÉSILIATION DE L'AUTORISATION À L'INITIATIVE DU TITULAIRE

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations qu'il aura édifiées avant l'expiration de la présente autorisation, le Titulaire pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de trois mois, sa décision par lettre recommandée adressée au Propriétaire accompagnée de l'agrément des créanciers hypothécaires s'il en existe.

En cas de cessation de l'activité par le Titulaire hors cas de force majeure, l'installation sera démantelée au frais du Titulaire ou sera transférée en pleine propriété au Propriétaire sur sa demande expresse.

L'obligation de remise en état des lieux demeure à la charge du Titulaire.

XIV – CESSION PAR LE PROPRIÉTAIRE DES BIENS MIS À DISPOSITION

Dans l'hypothèse où le Propriétaire déciderait de céder totalement ou partiellement à un tiers les biens mis à disposition, le Propriétaire s'engage à faire obligation au tiers acquéreur de poursuivre et respecter l'intégralité des clauses et conditions de la présente autorisation.

XV – SORT DES INSTALLATIONS À LA CESSATION DE L'AUTORISATION

A l'issue de l'autorisation, les installations devront pouvoir être démantelées à la charge du Titulaire ou transférées en pleine propriété au Propriétaire.

Les installations deviendront de plein droit et gratuitement la propriété du Propriétaire, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

Le Titulaire s'engage à ce que les installations soient en bon état de fonctionnement.

Les parties conviennent de procéder à un état des lieux des ouvrages et constructions réalisés par le Titulaire douze mois avant la date d'expiration de la présente autorisation pour définir et planifier les éventuels travaux nécessaires au respect des conditions susmentionnées.

XVI – SAISIES IMMOBILIÈRES

Dans le cas où, sur le fondement des articles L.2122-7 et L.2122-8 du Code général de la propriété des personnes publiques, un créancier du Titulaire des droits réels entend provoquer la cession forcée de tout ou partie de ces droits, il sera procédé comme il est dit ci-après :

- Le poursuivant avertit l'autorité qui a délivré le titre d'occupation constitutif de droits réels de la publication du commandement valant saisie.
- Cette autorité, dans les vingt jours de la réception de cette lettre, fait publier dans un ou plusieurs journaux d'annonces légales un avis comportant :
 - la localisation et les caractéristiques du bien saisi ;
 - la durée de validité du titre d'occupation restant à courir et les références de ce titre ;
 - le montant et les modalités de paiement de la redevance domaniale fixée par ce titre, ou si les droits réels portent également sur d'autres biens que le bien saisi, la quote-part de cette redevance afférente au bien saisi, laquelle doit être déterminée après avis de l'autorité qui a fixé la redevance ;
 - la mention que la participation à l'adjudication et, le cas échéant, à la surenchère, est subordonnée à l'agrément préalable du postulant par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif des droits réels ;
 - l'indication de la date limite et de l'adresse à laquelle doit lui être adressée la demande d'agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal et du contenu du dossier à joindre à la demande. Ce dossier doit comporter les éléments exigés par la loi ainsi que l'engagement de payer la redevance mentionnée dans l'avis publié.
- Le silence gardé pendant un délai de trois mois à compter de la date de l'avis de réception de la demande par l'autorité à laquelle elle a été adressée vaut agrément du postulant. Toutefois, seul un agrément exprès peut autoriser, pour le cas où il serait déclaré adjudicataire, à modifier ultérieurement l'utilisation du bien.
- Lorsque les droits réels portent également sur d'autres biens que le bien saisi, l'autorité compétente pour délivrer l'agrément doit notifier à l'avocat du poursuivant, en vue de son insertion dans le cahier des charges de l'adjudication prévu à l'article 688 du Code de Procédure Civile, le montant et les modalités de paiement de la quote-part de la redevance afférente au bien saisi.
- Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacle à la conversion de la saisie en vente volontaire.

Le contrat ou le titre d'adjudication qui doit porter mention de l'agrément exprès ou tacite du cessionnaire, emporte à sa date et pour les lieux qu'il concerne substitution de ce dernier dans les droits et obligations afférentes au titre d'occupation du domaine public.

En cas de cession partielle, le contrat ou titre d'occupation d'adjudication emporte soustraction des biens cédés du titre d'occupation du cédant.

A l'expiration de la présente autorisation, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous les privilèges et hypothèques conférés par le Titulaire ou ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

XVII – IMPÔTS ET FRAIS

Le Titulaire supportera tous les frais inhérents à la présente autorisation ainsi que tous les impôts, et notamment l'impôt foncier auxquels seront assujettis les immeubles bâtis qui seront exploités en vertu de la présente autorisation.

Le Titulaire fera, en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par l'article 1406 du Code Général des Impôts.

XVIII – PUBLICITÉ FONCIÈRE

L'autorisation sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux frais du Titulaire.

La contribution de sécurité immobilière dont devra s'acquitter le Titulaire, sera d'un montant de .

La publication de l'acte donnera ouverture au droit fixe des actes innomés prévu à l'article 680 du Code général des impôts.

XIX – ÉLECTION DU DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

XX – JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui pourraient s'élever entre le Titulaire et le Propriétaire au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente autorisation seront de la compétence du tribunal administratif de POITIERS.

CLÔTURE

Une copie authentique de l'acte et ses annexes sera adressée au Propriétaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne

disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

