

100188401

DP/FP/

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,

LE [REDACTED]

A ANGOULEME (Charente), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Patrice DUCAMP, Notaire titulaire d'un Office Notarial à ANGOULEME, 30 Rempart Desaix,

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, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de ANGOULEME (16000), identifiée au SIREN sous le numéro 211600150.

TITULAIRE

L'association dénommée « AGIR ET VIVRE L'AUTISME », déclarée à la Préfecture de **PARIS**, sous le numéro **#####**, dont le siège est à PARIS (75013), 45 Boulevard Vincent Auriol.

Cette association a été rendue publique par une insertion au Journal Officiel daté du **#####**.

PRESENCE - REPRESENTATION

La **COMMUNE D'ANGOULEME** est représentée à l'acte par Monsieur Pascal MONIER, adjoint, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délégation de fonctions aux adjoints et conseillers municipaux du maire en date du 24 mars 2017, autorisant la délégation de fonction aux fins des présentes, et en vertu

d'une délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2018. Une copie de ces éléments demeure ci-jointe et annexée après mention.

Et agissant spécialement aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal visée ci-après.

- L'association dénommée « AGIR ET VIVRE L'AUTISME » est représentée à l'acte par Monsieur ##### agissant en qualité de Président de ladite association et spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes de la délibération du Conseil d'Administration en date du ####. Un extrait de ladite délibération est demeuré joint et annexé.

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 l'accueil de cinq adolescents avec autisme et troubles envahissant du développement à titre de logement pour mise en situation d'autonomie (nuitée, cuisine, activités avec éducateur), le bien suivant dépendant du domaine public de la ville d'ANGOULEME.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A ANGOULEME (CHARENTE) 16000 3 Rue du Général Pol Dupuy,
Une maison d'habitation à rénover actuellement composée d'un séjour, une cuisine, une salle de bains, WC, quatre chambres, cellier, rangement, dégagement et garage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CN	399	1 RUE GEN POL DUPUY	00 ha 64 a 57 ca

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

Un extrait de plan cadastral et le plan de la maison sont annexés.

EFFET RELATIF

Le bien immobilier appartient à la COMMUNE D'ANGOULEME suivant ### reçu par Maître ### notaire à ### le ##### publié au service la publicité foncière d'ANGOULEME Ier le ### volume ### numéro ##.

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 de l'appel à projets porté par l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'association souhaite développer un pôle adolescents, visant notamment le travail en autonomie des adolescents avec autisme et troubles envahissant du développement.

Elle est consentie au Titulaire pour l'accueil de cinq adolescents avec autisme et troubles envahissant du développement à titre de logement pour mise en situation d'autonomie (nuitée, cuisine, activités avec éducateur).

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 l'accueil de cinq adolescents avec autisme et troubles envahissant du développement à titre de logement pour mise en situation d'autonomie (nuitée, cuisine, activités avec éducateur) dont l'exploitation sera assurée par le Titulaire à ses risques et périls.

II – 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, après réception du bien, 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 d'ANGOULEME de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale du patrimoine public, et conformément à la destination prévue.
- 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.
- Respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière notamment celle applicable aux établissements recevant du public.

Dans un délai maximum d'un mois après signature de la présente autorisation, le Titulaire transmettra au Propriétaire un tableau prévisionnel d'amortissement de l'installation.

En cas de refus du permis de construire ou de toute autre autorisation réglementaire, il ne pourra en aucun cas tenir le Propriétaire pour responsable.

III – DURÉE

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

L'A.O.T est accordée à titre précaire et révocable pour une durée de dix (10) années consécutives et entières renouvelable par reconduction express.

IV – VISA PRÉALABLE DES PROJETS DE TRAVAUX

IV.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.

IV.2 - DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Rénovation totale du logement avec remis aux normes.

IV.3 - ETAT DES LIEUX

D'un commun accord entre les parties, il est précisé qu'aucun constat des lieux contradictoire ne sera dressé.

IV.4 - RÉALISATION DES TRAVAUX

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

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.

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

V- 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) CESSIION ET APPORT EN SOCIÉTÉ

Toute cession totale ou partielle ou tout apport en société des droits retirés de la présente autorisation est interdite.

VI- 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 d'Angoulême 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 d'Angoulême la copie des attestations d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

VII – REDEVANCE

La présente autorisation est consentie pour un montant annuel de UN EURO (1,00 EUR), conformément à la décision de la Commune d'ANGOULEME en date du 22 mai 2018, dont une copie est annexée.

Le Titulaire acquittera cette redevance à la trésorerie municipale à terme échu.

Ce montant sera révisé annuellement, à chaque date d'anniversaire de la signature du présent acte.

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

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.

VIII – 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.

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.

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;
- 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.

IX – RÉSILIATION DE L’AUTORISATION À L’INITIATIVE DU TITULAIRE

Dans le cas où le titulaire aurait décidé de ne plus occuper les lieux qu’il aura rénové dans le but d’accueillir des adolescents comme indiqué ci-dessus et ceci 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.

X – 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.

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

A l'issue de l'autorisation, le bien et tous les aménagements réalisés deviendront propriété de la Commune d'Angoulême, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

XII – 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.

XIII – 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 QUINZE EUROS (15,00 EUR).

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

XIV – 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 domiciles respectifs.

XV – 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 BORDEAUX.

CLÔTURE

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

MENTION LÉGALE D'INFORMATION

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 partenaires légalement habilités,
- 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 délégué, 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.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés 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 sur huit pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.