



**- DÉCISION PAR DÉLÉGATION -
 ARRÊTÉ PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
 DU DOMAINE PUBLIC**

 n° 2022-291

accordée à l'Association L'Espoir

**locaux concernés :
 « Villa Mon Désir »
 AVENUE DE VARSOVIE -ANGOULÊME**

Service Patrimoine et Affaires foncières
 D/2022- 291

Le MAIRE D'ANGOULÊME,

- VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2122-22 et L. 2122-23,
- VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2122-1 à L. 2122-3, L. 2125-1 et L. 3111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,
- VU** la délibération du Conseil Municipal n° 17 du 4 juin 2020, donnant délégation au Maire pour des décisions d'administration communale en application des articles susvisés,
- VU** la délibération n° 26 du Conseil municipal en date du 6 décembre 2021, relative aux tarifs municipaux en vigueur pour l'année 2022,
- VU** l'arrêté n° 2021-485 du 23 septembre 2021, modifié par l'arrêté n° 2021-748 du 22 décembre 2021 portant délégations de fonctions et signatures à Madame Élise VOUVET, Adjointe à la Vie associative et au soutien aux acteurs associatifs locaux,

CONSIDÉRANT la convention du 31 juillet 2017 par laquelle la Ville met à disposition de la MJC Mosaïque, des locaux dénommés « Villa Mon Désir » situés avenue de Varsovie,

CONSIDÉRANT la convention du 19 octobre 2021 par laquelle la Ville, en accord avec la MJC Mosaïque, a mis à disposition de l'association L'Espoir une partie de ces locaux afin d'y dispenser des cours d'arabe et d'accompagner des familles dans les milieux sportifs et scolaires,

CONSIDÉRANT que l'autorisation d'occupation des locaux susvisée est arrivée à échéance le 31 août 2022,

CONSIDÉRANT que l'association L'Espoir a sollicité la Ville pour une nouvelle mise à disposition de ces locaux,

CONSIDÉRANT que la Ville et la MJC Mosaïque ont émis un avis favorable à cette demande,

CONSIDÉRANT que, par conséquent, il convient d'établir une autorisation d'occupation des locaux au profit de l'association L'Espoir ci après désignée «l'occupant» ou « le bénéficiaire de l'autorisation », dont le siège social se situe 1 rue des chaumes rondes à Angoulême,

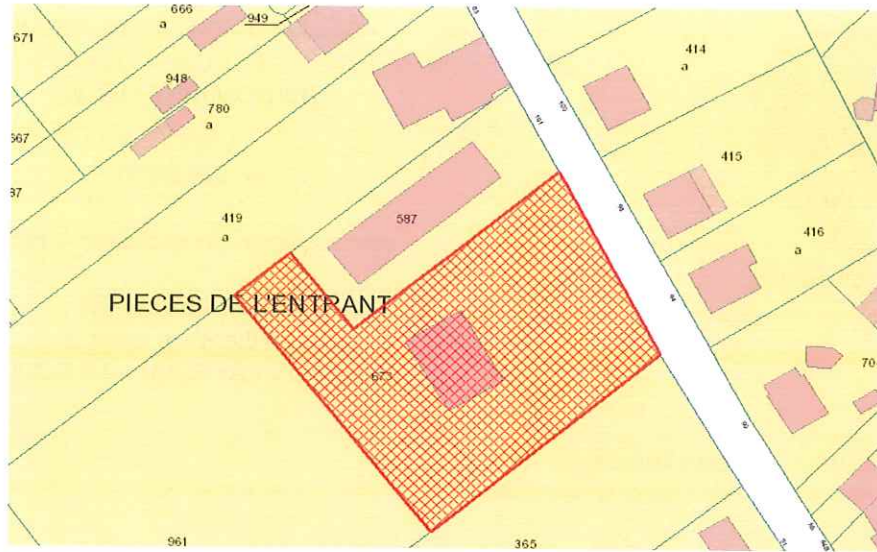
ARRÊTE

ARTICLE 1 : Espaces concernés

L'association L'Espoir est autorisée à occuper les locaux situés sur la parcelle ci après désignée :

SECTION	NUMÉRO	ADRESSE	CONTENANCE
CT	673	AVENUE DE VARSOVIE	2840 m ²

Ville d'Angoulême -



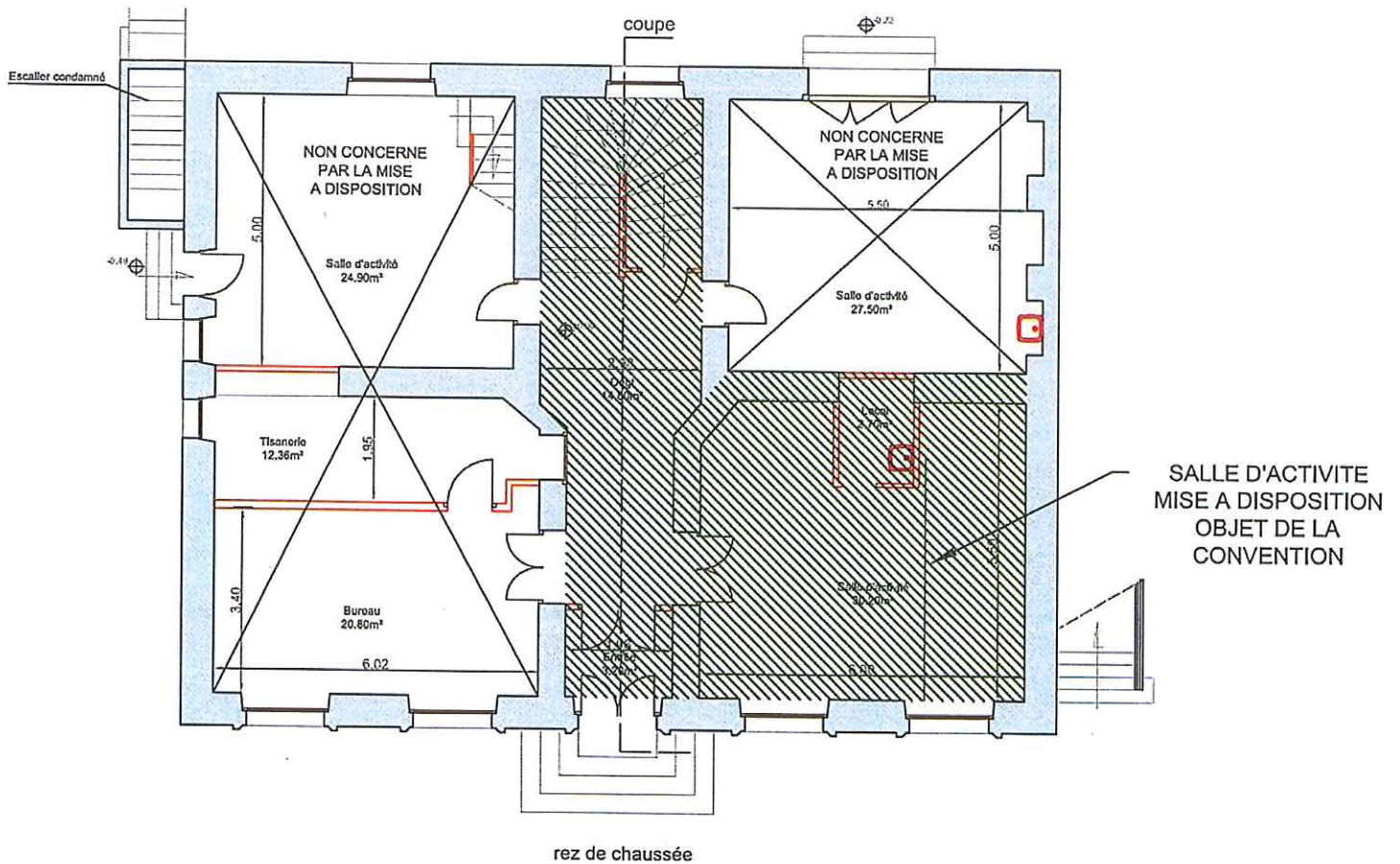
ARTICLE 2 : Composition des locaux

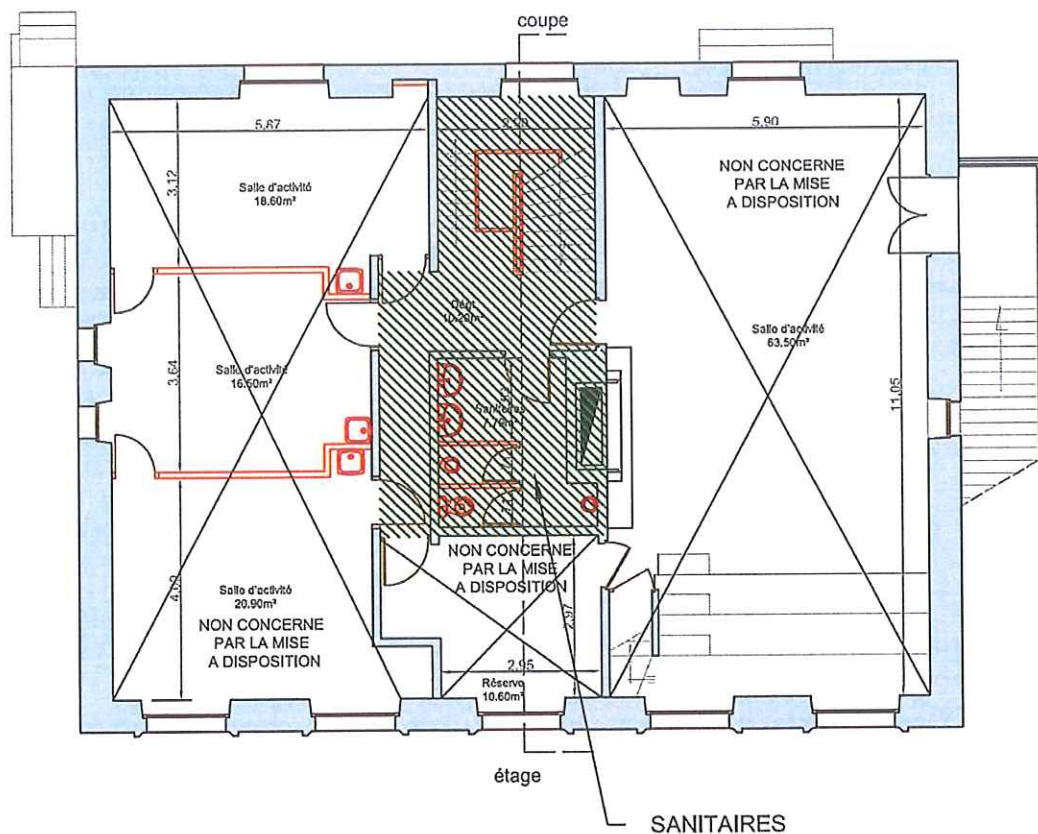
Les locaux sont répartis comme suit :

en rdc : 1 entrée de 3,20 m² et 1 salle d'activité de 30,20 m²,

escalier menant à l'étage pour accéder aux sanitaires,

à l'étage : 1 dégagement de 10,20 m² et des sanitaires de 7,79 m².





ARTICLE 3 : État des locaux

L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'occupant déclarant les bien connaître pour les occuper depuis plusieurs années.

ARTICLE 4 : Destination des locaux

Les locaux, objet de la présente autorisation, seront utilisés par l'occupant à usage exclusif de son objet social à savoir des cours d'arabe et l'accompagnement des familles dans les milieux sportifs et scolaires. Ils sont donc à usage de salle d'activités et de sanitaires conformément au descriptif de l'article 2. Toute nouvelle affectation des locaux est interdite.

ARTICLE 5 : Conditions d'occupation

L'association L'Espoir est autorisée à occuper les locaux les samedis de 8h à 12h. Toutefois, la MJC Mosaïque restant prioritaire, l'association l'espoir ne pourra pas occuper la salle lorsque la MJC Mosaïque organisera des activités les samedis. Il appartient à l'occupant de vérifier la disponibilité des locaux auprès de la MJC Mosaïque.

L'occupant devra jouir des locaux mis à disposition raisonnablement sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des voisins ou à leur bonne tenue dans le respect des réglementations en vigueur qui s'appliquent à leur exploitation.

Il est précisé que l'occupant ne pourra pas sous-louer les locaux même provisoirement, que cela soit à titre gracieux ou onéreux.

Il ne pourra pas non plus céder en totalité ou en partie son droit à la présente occupation.

L'occupant devra veiller à ce que la tranquillité des locaux ne soit troublée, en aucune manière, par son fait ou par des tiers.

L'occupant devra veiller à ce que le portail soit fermé systématiquement chaque fois qu'il quitte les locaux.

L'occupant devra maintenir l'extérieur en bon état de propreté et veiller à ce que les arbres, les plantes et la pelouse ne soient pas détériorés.

Ville d'Angoulême -

L'occupant devra déposer ses déchets (sacs poubelles, papiers etc.) dans les espaces prévus à cet effet à l'extérieur et ne pas les stocker dans les locaux.

ARTICLE 6 : Sécurité et incendie

L'occupant sera tenu de respecter le volet hygiène, sécurité et environnement ainsi que toutes les règles applicables en matière de sécurité. Tout moyen de secours complémentaire adapté à l'activité devra être mis en œuvre et maintenu en bon état de fonctionnement par l'occupant.

ARTICLE 7: Redevance

Compte tenu du statut de l'occupant (Association loi 1901) et de l'activité exercée qui concourt à la satisfaction de l'intérêt général, l'association devra s'acquitter d'une redevance annuelle minorée comprenant notamment les fluides, payable à terme échu, calculée au prorata temporis de la surface occupée.

ARTICLE 8 : Répartition des charges

La Ville, en sa qualité de propriétaire, prend directement en charge les travaux, assurances et impôts lui incombant à ce titre.

Tous les frais afférents à l'occupation des locaux mis à disposition sont à la charge de l'association, notamment :

- entretien locatif et nettoyage après chaque utilisation de la salle, des sanitaires, de l'entrée, du dégagement, et des escaliers mis à disposition,
- téléphone, internet (installation, abonnement, communications),
- assurances (définies à l'article 10),
- impôts et taxes auxquels sont ou pourraient être assujettis les occupants de locaux.

Considérant l'occupation partagée des locaux, le dernier occupant devra toujours veiller à assurer un bon état de propreté lorsqu'il quitte les locaux.

ARTICLE 9 : Réparations, entretien, transformation des locaux

Dans le cas où il serait nécessaire que la Ville intervienne dans les locaux sur une installation commune à l'immeuble (canalisations, conduits ...) l'occupant facilitera l'accès des équipes de visite et d'entretien et supportera la gêne éventuelle occasionnée par les réparations et remises en état.

Le remplacement ou la réparation de matériels ou équipements détériorés ou cassés du fait de l'occupant ou de ses personnels sera à la charge de l'occupant. En cas de constat de dégradation, il devra en informer la Ville dans les meilleurs délais.

La Ville se réserve le droit de procéder à une visite régulière des locaux afin de s'assurer de leur bonne utilisation et entretien. A défaut d'exécution par l'association de ses obligations de réparations et d'entretien ou de nettoyage, la Ville d'Angoulême pourra d'office se substituer à elle pour les exécuter, après mise en demeure restée infructueuse, aux frais exclusifs de l'association, auprès de laquelle toutes démarches en recouvrement pourront être effectuées, nonobstant la résiliation de la présente autorisation.

ARTICLE 10 : Assurances

L'association L'Espoir occupe sous sa responsabilité et à ses risques et périls, les locaux attribués par la présente autorisation et fait son affaire de l'obtention et du maintien des autorisations de toutes natures (administratives ou autres) nécessaires à cette exploitation. L'occupant assumera l'entière responsabilité de la sécurité des usagers pendant la durée de l'autorisation et en conséquence des obligations sus décrites, il est tenu de contracter toutes les assurances nécessaires auprès des organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de l'autorisation d'occupation. Il devra fournir une attestation d'assurance à la Ville. Il s'agit notamment des assurances suivantes :

. **Assurance de responsabilité civile** : en conséquence des obligations résultant du droit commun et des articles ci-dessus, l'occupant doit souscrire les assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber, en raison de l'occupation ou de l'utilisation du

Ville d'Angoulême -

domaine public ou de l'exploitation de ses activités sur ce domaine, de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant pour son compte à quelque titre que ce soit, ainsi que des biens dont il répond.

La police d'assurance souscrite en responsabilité civile d'exploitation et/ou professionnelle devra être assortie d'une limite de garantie satisfaisant au regard de son activité et de l'exercice de celle-ci et en tant que besoin, il souscrira une police d'assurance contre les risques d'atteintes à l'environnement incluant les frais de dépollution des sols et de remise en état des installations,

. Assurance de dommages, constructions, travaux : l'occupant contractera à cette fin auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance, une ou plusieurs polices d'assurance garantissant notamment les risques incendie et les dégâts des eaux et fournira les attestations d'assurances correspondantes à la Ville d'Angoulême dès notification de la présente autorisation.

L'occupant et ses assureurs renoncent à tout recours contre la Ville d'Angoulême et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'occupant, de ses personnels et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes. L'assurance en dommage aux biens de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

ARTICLE 11 : Durée

Les droits d'occupation des locaux visés à l'article 1 sont accordés du 1^{er} septembre 2022 au 30 août 2023.

ARTICLE 12 : Prolongation / fin anticipée / modifications

La présente autorisation s'inscrit dans la déclinaison des prescriptions du Code général de la propriété des personnes publiques. Aussi, elle est délivrée à titre précaire et révocable.

Le bénéficiaire de l'autorisation peut demander la fin anticipée des droits d'occupation du domaine public qui lui ont été conférés, moyennant un préavis de 1 mois. A cet égard, il devra notifier l'information à la Ville d'Angoulême par courrier, avec accusé de réception.

La collectivité peut, pour motif d'intérêt général, abroger la présente autorisation, après avoir respecté un préavis de 3 mois, sans que le bénéficiaire ne puisse prétendre à une indemnité.

La collectivité peut également prononcer, spécifiquement pour des motifs relatifs à la sécurité et / ou relatifs à des questions d'hygiène, la modification des droits accordés, voire même l'abrogation de tout ou partie de ces droits, après un préavis d'un mois. Ce délai pourra être minoré en cas d'urgence.

Les droits d'occupation délivrés via le présent arrêté ne sauraient être tacitement reconduits ou prolongés. Aussi, si le bénéficiaire de la présente autorisation souhaite poursuivre son occupation, il devra formuler une nouvelle demande, en respectant les formulaires idoines de la collectivité.

ARTICLE 13 : Manquement des obligations de l'occupant

En cas de non-respect des dispositions du présent arrêté, le bénéficiaire de l'autorisation s'expose à la modification ou à l'abrogation des droits d'occupation qui lui ont été conférés.

Sans préjudice de l'article 6, cette procédure appellera un contradictoire d'un mois sur la situation, à l'issue duquel la collectivité prononcera sa décision sur les conséquences du manquement.

ARTICLE 14: Exécution de l'arrêté

La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- Transmis à la Préfecture de la Charente
- Publié sur le site de la mairie
- Notifié à l'intéressé

ARTICLE 15 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de la Ville

Envoyé en préfecture le 28/10/2022

Reçu en préfecture le 28/10/2022

Publié le 28/10/2022

SLOW

ID : 016-211600150-20221027-DEC_2022_313-AR

Ville d'Angoulême -

d'Angoulême dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.
L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Poitiers, 15 rue de Blossac 86000 POITIERS, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou l'affichage de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé ; ce recours peut être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens, en suivant les instructions disponibles à l'adresse suivante : www.telerecours.fr.

ANGOULEME, le 12 octobre 2022

Pour le Maire et par délégation
L'adjointe à la Vie associative et
au soutien aux acteurs associatifs locaux

Élise VOUVET



Transmis en Préfecture le
Publié sur le site de la mairie
Certifié exécutoire,
Pour le Maire et par délégation,