



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

n° 2022. N° 348

Ville d'Angoulême/ M. Mohamed CHEROUR

**Mise à disposition provisoire de locaux
LOGEMENT 5 ALLÉE DU CHAMP BRUN-ANGOULÊME**

Service Patrimoine et Affaires foncières
AR/2022- 348

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 les articles L 2122-1 à L 2122-3, L 2525-1 et L 3111-1,

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 notamment pour la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans et précisant la possibilité pour les Adjointes et Conseillers municipaux de signer ces décisions en application des délégations de fonctions consenties par le Maire en vertu de l'article L 2122-18 du CGCT,

VU l'arrêté municipal n°2021-475 du 23 septembre 2021, modifié par l'arrêté n° 2022-286 du 1^{er} juin 2022 portant délégation de fonctions et de signatures à Monsieur Pascal MONIER, Adjoint délégué à la Politique du Climat, à la Transition écologique et à l'Urbanisme,

VU l'arrêté portant autorisation d'occupation du domaine public n° 2021-675 du 3 novembre 2021, modifié par la décision n° 2022-195 du 11 juillet 2022, par lequel la Ville a mis à disposition de l'association CSCS/MJC Louis Aragon un logement situé 5 allée du Champ Brun jusqu'au 31 décembre 2022,

VU la décision du Tribunal judiciaire d'Angoulême n° RG 22/01142 en date du 21 novembre 2022 ordonnant la conversion de la procédure de sauvegarde en procédure de liquidation judiciaire de l'association CSCS/MJC Louis Aragon,

CONSIDÉRANT que la liquidation judiciaire de l'association entraîne l'abrogation de l'autorisation d'occupation du domaine public susvisée,

CONSIDÉRANT que le logement objet de cette autorisation est toujours occupé par le gardien du site Louis Aragon qui était employé par l'association CSCS/MJC Louis Aragon avant sa liquidation,

CONSIDÉRANT que la Ville d'Angoulême a décidé d'autoriser le gardien et sa famille à rester temporairement dans ce logement le temps pour eux de trouver un nouvel hébergement et que, par conséquent, il convient de définir et de réglementer les conditions d'occupation temporaire des locaux afférents par Monsieur Mohamed CHEROUR, ci après désigné « l'occupant »,

DÉCIDE

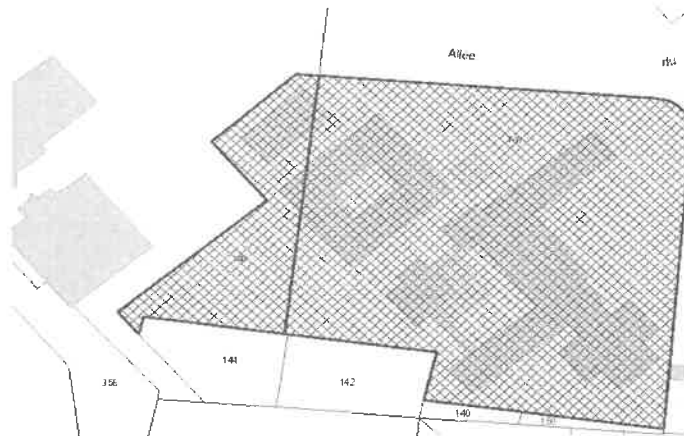
ARTICLE 1 : Mise à disposition

Monsieur Mohamed CHEROUR est autorisé à occuper les locaux situés 5 allée du Champ brun au sein

Ville d'Angoulême -
 Décision par délégation

des parcelles ci après désignée :

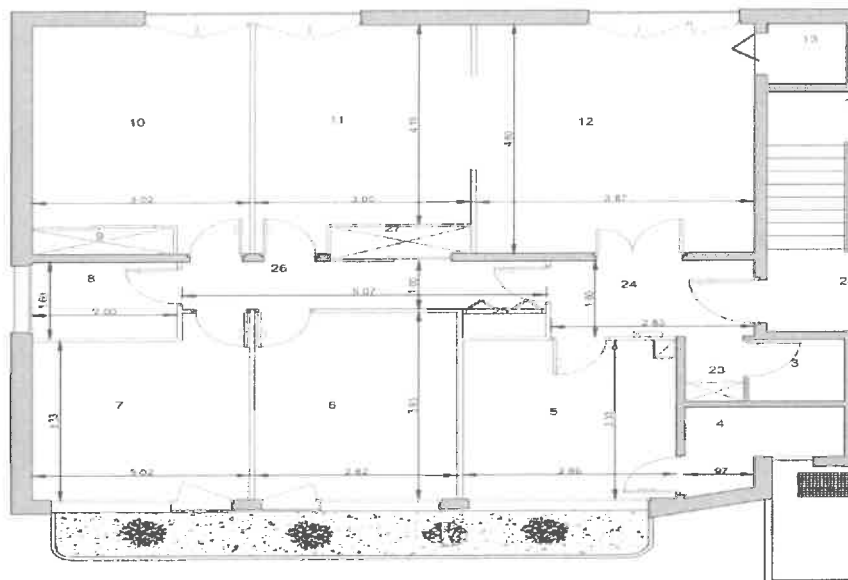
SECTION	NUMÉRO	ADRESSE	CONTENANCE
CL	146	LES CHAUMES DE CRAGE	9093 m ²
CL	148	LES CHAUMES DE CRAGE	1700 m ²



ARTICLE 2 : Composition des locaux

Les locaux sont répartis comme suit :

Codes plan	Désignation des salles	Surfaces (m2)
	Cave	7,75
	Garage	16,05
1	Dégagement	4,50
2	Dégagement	4,50
3	Local	4,50
4	Loggia	4,50
5	Office	9,85
6	Pièce de vie	11,10
7	Pièce de vie	10,60
8	Pièce de vie	3,20
9	Placard	1,10
10	Pièce de vie	13,30
11	Pièce de vie	7,00
12	Pièce de vie	18,60
13	Placard	1,56
23	Placard	0,37
24	Circulation	5,45
25	Placard	0,60
26	Circulation	5,00
27	Placard	0,85
TOTAL		130,38



ARTICLE 3 : Redevance

La présente mise à disposition est consentie moyennant une redevance mensuelle de 10 € (dix euros), payable d'avance avant le 10 chaque mois. La redevance sera due à compter du 1^{er} décembre 2022.

ARTICLE 4 : 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 actuellement.

ARTICLE 5 : Durée

Cette mise à disposition débutera rétroactivement à compter du 21 novembre 2022 et se terminera le 31 mars 2023.

ARTICLE 6 : Résiliation

En cas de non respect par l'occupant de ses obligations résultant de la présente autorisation, celle-ci pourra être annulée de plein droit par la Ville, sans préjudice de tous autres droits qu'il pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse ; toutefois, la Ville se réserve le droit de dénoncer l'autorisation à tout moment, moyennant un préavis d'un mois dans les cas suivants :

- pour les nécessités de l'administration des propriétés communales et du fonctionnement des services,
- pour des motifs d'intérêt général

L'occupant pourra solliciter la résiliation de la présente autorisation à tout moment et sans préavis par lettre recommandée avec accusé de réception sans prétendre à quelque indemnité que ce soit.

ARTICLE 7 : Répartition des charges

La Ville, en sa qualité de propriétaire, prend directement en charge les travaux, assurances et impôts lui incombant à ce titre et que tous les frais afférents à l'occupation des locaux mis à disposition sont

à la charge de l'occupant, notamment :

- entretien locatif et nettoyage,
- téléphone, internet (installation, abonnement, communications),

Ville d'Angoulême -
Décision par délégation

- assurances (définies à l'article 10),
- les taxes auxquelles sont assujettis les occupants.
- les fluides (électricité, eau et gaz)

ARTICLE 8 : Destination des locaux

Les locaux, objet de la présente autorisation, seront utilisés par l'occupant à usage exclusif de logement, conformément au descriptif de l'article 2 et que toute nouvelle affectation des locaux est interdite.

ARTICLE 9 : Conditions d'occupation

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.

La présente autorisation étant consentie intuitu personae, l'occupant ne pourra pas sous-louer les locaux même provisoirement, que cela soit à titre gracieux ou onéreux ni céder en totalité ou partie ses droits à la présente autorisation.

ARTICLE 10 : Réparations, entretien, transformation des locaux

L'occupant devra entretenir les locaux en bon état de réparations locatives et aucune modification structurelle des locaux ne pourra être effectuée sans l'accord préalable de la Ville.

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 sera à sa charge. En cas de constat de dégradation, il devra en informer la Ville dans les meilleurs délais.

ARTICLE 11 : Sécurité et incendie

L'occupant sera tenue de respecter le volet hygiène, sécurité et environnement ainsi que toutes les règles applicables en matière de sécurité.

ARTICLE 12 : Assurances

L'occupant exploite 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, à cette fin, il sera tenu de contracter toutes les assurances nécessaires auprès des organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de la présente autorisation. L'occupant fournira 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 devra souscrire les assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber, en raison de l'occupation des locaux ou de l'exploitation de ses activités dans ces locaux, 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 à la demande.

Ville d'Angoulême -
Décision par délégation

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 de dommage aux biens de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

ARTICLE 13 : Responsabilité de l'occupant

A défaut d'exécution par l'occupant de ses obligations de réparations et d'entretien, la Ville d'Angoulême pourra d'office se substituer à lui pour les exécuter, après mise en demeure restée infructueuse, mais aux frais exclusifs de l'occupant, auprès duquel toutes démarches en recouvrement pourront être effectuées, nonobstant la résiliation de la présente autorisation.

L'occupant fera son affaire personnelle vis-à-vis de la Ville d'Angoulême de tous les risques, litiges et indemnités de toute nature résultant d'accidents ou de dommages aux tiers et usagers, ainsi qu'aux employés, préposés, cocontractants pouvant provenir de l'exécution des présentes et de l'exploitation de ses activités et que l'occupant sera civilement responsable de tous les dommages causés aux employés, préposés, cocontractants, tiers, usagers, à la Ville d'Angoulême et à l'Établissement public foncier propriétaire des locaux, ainsi que de tous les délits commis au cours de la présente autorisation, tant par l'occupant lui-même que par ses ayants droit ou toute personne, chose ou animaux dont il a la garde, ainsi que des faits d'autrui, cocontractant ou tiers, résultant de l'exercice de la présente autorisation et de ses activités.

La Ville n'assumant en aucun cas la surveillance des lieux mis à disposition de l'association, elle est déchargée de toute responsabilité dans tous les cas de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte du dommage survenant aux personnes et/ou aux biens et qu'il en résulte que l'occupant se charge, en usant au maximum des moyens dont elle dispose, de tout mettre en œuvre pour éviter ou écarter les nuisances à la quiétude des usagers et du public.

ARTICLE 14 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera :

- Transmise à la Préfecture de la Charente
- Publiée sur le site de la mairie
- Notifiée à l'intéressé

ARTICLE 15 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de la Ville d'Angoulême dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification et que l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

ARTICLE 16 : 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 la décision 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.

ANGOULÊME, le 23/11/2022

**Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint délégué à la Politique du Climat,
à la Transition Écologique et à l'Urbanisme**

Pascal MONIER

Transmis en Préfecture le
Affiché le
Certifié exécutoire,
Pour le Maire et par délégation,

Envoyé en préfecture le 02/12/2022

Reçu en préfecture le 02/12/2022

Publié le 02/12/2022



ID : 016-211600150-20221123-DEC_2022_348-AR