Envoyé en préfecture le 23/01/2024
Reçu en préfecture le 23/01/2024
Publié le 23/01/2024
ID : 016-211600150-20231227-DEC_2024_007-AR

Ville d'Angoulême -
Décision par délégation

2024/007

angoulême

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

MAISON DE QUARTIER SAINT MARTIN/SAINT AUSONE
SITUÉE 189 AVENUE JULES FERRY
AU PROFIT DE ANGOULÊME MODELISME FERROVIAIRE

Service Patrimoine et Affaires foncières
D/2024/007

LE MAIRE D'ANGOULÊME,

- **VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2212-2 et suivants ;

- **VU** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2122-1 et suivants et L. 2125-1 et suivants ;

- **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** l l'arrêté n° 2021-485 du 23 septembre 2021 modifié par l'arrêté n° 2022-292 du 1er juin 2022, portant délégations de fonctions et signatures à Madame Elise VOUVET, Adjointe à la Vie associative et au soutien aux acteurs associatifs locaux ;

- **VU** l'autorisation d'occupation du domaine public par laquelle la Ville met à disposition des locaux dans la Maison de quartier Saint Martin/Saint Ausone située 189 avenue Jules Ferry à Angoulême au profit de l'association Angoulême Modélisme Ferroviaire ;

- **CONSIDÉRANT** que l'autorisation arrive à échéance le 31 décembre 2023 ;

- **CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de la renouveler ;

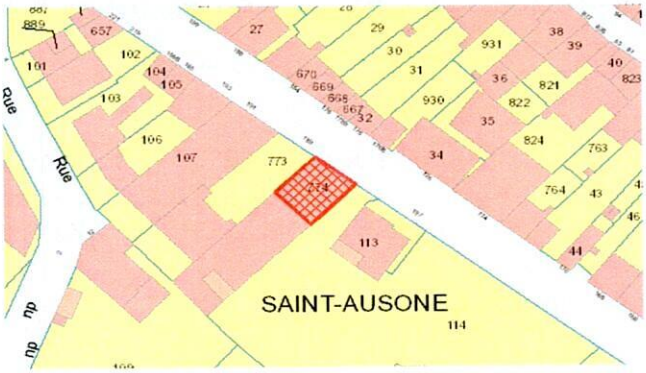
- **CONSIDÉRANT** qu'il convient de définir et de réglementer les conditions d'occupation temporaire de la Maison de quartier Saint Martin/Saint Ausone, située 189 avenue Jules Ferry à Angoulême, par l'association Angoulême Modélisme Ferroviaire et ci-après dénommée « l'occupant » ;

DÉCIDE

Article 1 : Mise à disposition
L'occupant susvisé est autorisé à occuper la Maison de quartier Saint Martin/Saint Ausone, situé sur la commune d'Angoulême, au sein de la parcelle cadastrée CD 774, pour y organiser des réunions en lien avec l'activité de modélisme ferroviaire.

SECTION	NUMERO	ADRESSE	CONTENANCE
CD	774	189 AVENUE JULES FERRY	124 m²

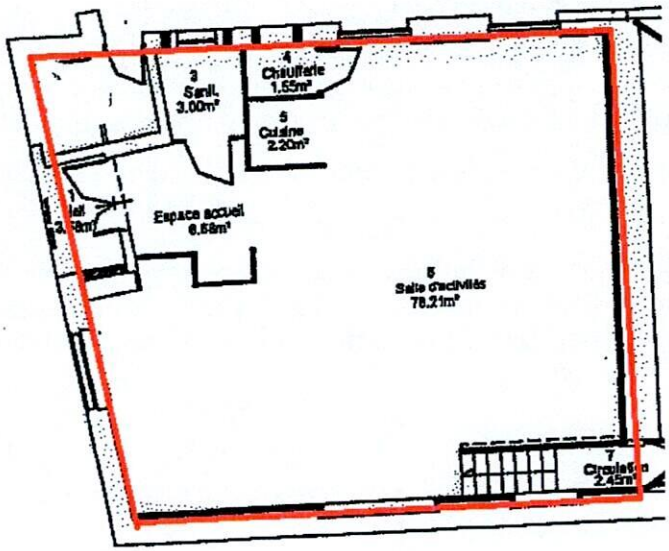
Envoyé en préfecture le 23/01/2024
Reçu en préfecture le 23/01/2024
Publié le 23/01/2024
ID : 016-211600150-20231227-DEC_2024_007-AR



Les locaux mis à disposition sont désignés comme suit :

<u>Locaux mutualisés</u>
les mercredis après midi et samedis en accord avec les autres occupants

. un accueil de 6,68 m²
. une tisanerie de 2,2 m²
. une salle d'activité de 78,21 m²



<u>Article 2</u> : Affectation
Dans le respect des dispositions de l'article L.2121-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'occupant devra utiliser les biens du domaine public conformément à leur affectation à l'utilité publique.

Il en découle que, les locaux, objet de la présente décision, seront utilisés par l'occupant

Envoyé en préfecture le 23/01/2024
Reçu en préfecture le 23/01/2024
Publié le 23/01/2024
ID : 016-211600150-20231227-DEC_2024_007-AR

pour y organiser des réunions en lien avec l'activité de modélisme ferroviaire.

Toute autre affectation de ces lieux, notamment à usage de stockage, est formellement interdite et entraînera de plein droit la résiliation de la présente décision.

Toute nouvelle affectation des locaux par le preneur à une autre destination devra faire l'objet d'une demande préalable écrite. En cas d'accord du propriétaire, l'autorisation sera formalisée par un avenant à la présente décision.

Article 3: Conditions d'occupation

L'occupant devra jouir des lieux 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.

Étant ici précisé que l'occupant ne pourra ni prêter, ni sous-louer ces lieux objets des présentes, même provisoirement, que cela soit à titre gracieux ou onéreux.
Il ne pourra pas non plus céder en totalité ou partie son droit à la présente occupation.

Les aménagements et équipements des lieux sont prévus exclusivement pour l'activité déclarée, soit organiser des réunions en lien avec l'activité de modélisme ferroviaire.

Article 4 : Entretien des locaux

De manière générale, l'occupant devra laisser les lieux en bon état de conservation et de propreté. Il s'engage à communiquer à la Ville d'Angoulême tout problème ou dysfonctionnement qu'il pourrait rencontrer. Il veillera à la conservation des biens mis à disposition et s'engage à dénoncer immédiatement à la Ville toute usurpation, entreprise ou dommage, quels que soient les auteurs, préjudiciable au domaine qu'il est autorisé à occuper.

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

La Ville se réserve le droit de procéder à une visite régulière des locaux afin de s'assurer de leur bonne utilisation.

Article 5 : Réalisation de travaux dans les locaux

Aucune modification structurelle des locaux ne peut être effectuée sans l'accord préalable de la Ville. Les améliorations éventuellement apportées aux locaux deviendront de fait la propriété de la Ville en fin d'occupation, sans indemnité.

Dans le cas où la Ville devrait intervenir 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.

Article 6 : Domanialité publique

La présente autorisation étant accordée sous le régime des occupations temporaires et privatives du domaine public, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir de la réglementation sur les baux commerciaux ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux.

En outre, la Ville d'Angoulême dispose de toute latitude aux fins d'accéder au site mis à

Envoyé en préfecture le 23/01/2024
Reçu en préfecture le 23/01/2024
Publié le 23/01/2024
ID : 016-211600150-20231227-DEC_2024_007-AR

disposition notamment en vue de la réalisation de travaux et de la mise en œuvre de toutes les obligations légales ou réglementaires qui lui incomberaient.

L'occupant devra veiller au respect de l'ensemble des dispositions réglementaires et législatives en matière d'urbanisme et de domanialité publique.

Article 7 : État des lieux
L'occupant est réputé avoir connaissance des lieux pour les occuper depuis le 1er septembre 2024.
En conséquence, l'occupant n'est admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous sol, incompatibilité avec l'usage prévu.
Un état des lieux contradictoire, à l'entrée et à la sortie, sera dressé entre la Ville et l'occupant.

Article 8 : Sécurité et incendie
L'occupant sera tenu de respecter le volet hygiène, sécurité et environnement.

Article 9 : Assurances et responsabilités
L'association Angoulême Modélisme Ferroviaire occupe sous sa responsabilité, et à ses risques et périls, les locaux attribués par la présente décision et fait son affaire de l'obtention et du maintien des autorisations de toutes natures (administratives ou autres) nécessaires à cette occupation. L'occupant assumera l'entière responsabilité de la sécurité des personnes présentes dans les lieux pendant la durée de l'autorisation.

En conséquence des obligations sus décrites, l'occupant 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 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 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.

L'occupant est notamment tenu de souscrire :

-une police d'assurance de responsabilité civile d'exploitation et/ou professionnelle assortie d'une limite de garantie satisfaisant au regard de son activité et de l'exercice de celle ci

-en tant que besoin, 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, dégâts des eaux, responsabilité civile et fournira les attestations d'assurances correspondantes à la Ville d'Angoulême dès notification de la présente décision.

Le non respect de cette obligation entraînera le retrait de la présente autorisation.

Envoyé en préfecture le 23/01/2024
Reçu en préfecture le 23/01/2024
Publié le 23/01/2024
ID : 016-211600150-20231227-DEC_2024_007-AR

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 son personnel 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.

A cet effet, l'occupant reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant l'intégralité des risques sus-désignés.

Article 10: 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.

L'occupant sera civilement responsable de tous les dommages causés aux employés, préposés, cocontractants, tiers, usagers, ainsi qu'à la Ville d'Angoulême propriétaire, ainsi que de tous les délits commis au cours ou à l'occasion de la réalisation de la présente décision, 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 décision et de son activité.

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

Article 11 : Durée

La présente autorisation d'occupation du domaine public est consentie à compter du 1er janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.

La Ville d'Angoulême se réserve la faculté d'y mettre fin dans les conditions prévues à l'article 13.

Article 12 : Redevance et charges

Au regard de son statut associatif à but non lucratif et de la finalité de ses activités relevant de l'intérêt général, l'occupant sera exonéré de redevance conformément à l'article L 2125-1 du Code Général de la Propriété des personnes publiques.

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

Envoyé en préfecture le 23/01/2024
Reçu en préfecture le 23/01/2024
Publié le 23/01/2024
ID : 016-211600150-20231227-DEC_2024_007-AR

- entretien et nettoyage ;
- assurances (article 9) ;
-téléphone, internet (installation, abonnement, communications),
- impôts et taxes auxquels sont ou pourraient être assujettis les occupants du local..

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

Article 13 : Retrait

13.1 – Retrait à l'initiative de la Ville :

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

La collectivité peut, pour motif d'intérêt général ou tout autre motif, 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.

13.2 – Retrait pour motif de Cession

La collectivité se réserve le droit de résilier la présente autorisation en cas de cession du bien, à tout moment, en respectant un délai de préavis d'un mois, et sans que le bénéficiaire ne puisse prétendre à une indemnité.

13.3 – Retrait à l'initiative de l'occupant

L'occupant se réserve la faculté de renoncer à l'occupation du site, après notification écrite auprès de la Ville, quelque soit le motif. La fin de l'occupation sera effective aux termes d'un préavis d'un mois.

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 Commune 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

Envoyé en préfecture le 23/01/2024
Reçu en préfecture le 23/01/2024
Publié le 23/01/2024
ID : 016-211600150-20231227-DEC_2024_007-AR

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, Hôtel de Ville,
le 27 décembre 2023

L'adjointe à la Vie associative et
au soutien aux acteurs associatifs locaux

Élise VOUVET

Affichée le
Notifiée le
Certifiée exécutoire,
Pour le Maire et par délégation,

Envoyé en préfecture le 23/01/2024
Reçu en préfecture le 23/01/2024
Publié le 23/01/2024
ID : 016-211600150-20231227-DEC_2024_007-AR