Envoyé en préfecture le 04/07/2024
Reçu en préfecture le 04/07/2024
Publié le 04/07/2024
ID : 016-211600150-20240201-DEC_2024_174-AR

angoulême

Pôle Patrimoine et Vie Quotidienne
Direction Patrimoine et Construction
Stratégie Patrimoniale
DEC/2024-174

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

18 rue Louise Michel
à Angoulême
au profit de l'association AGIR ET VIVRE L'AUTISME

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 n°20240327_45 du Conseil municipal du 27 mars 2024 portant mise à disposition de locaux au profit de l'Association Agir et Vivre l'Autisme ;

- **VU** le décision d'autorisation d'occupation temporaire du territoire du 14 janvier 2019, autorisant l'association AGIR ET VIVRE L'AUTISME à utiliser les locaux situés dans l'ancienne école primaire Georges Brassens 18 rue Louise Michel et le logement situé 1 rue du Général Pol Dupuy à Angoulême pour y développer la recherche sur l'autisme et les troubles envahissants du développement, la collaboration entre parents et chercheurs scientifiques, la promotion et la réalisation des meilleures pratiques de soins médicaux, mais aussi pour mettre en place des programmes éducatifs et pédagogiques au service des personnes qui en sont atteintes ;

- **CONSIDÉRANT** la demande de renouvellement de l'occupation des locaux par l'association ;

- **CONSIDÉRANT** qu'il convient de définir et de réglementer les conditions d'occupation temporaire du domaine public de l'ancienne école Georges Brassens sise 18 rue Louise Michel par l'association AGIR ET VIVRE L'AUTISME, association régie par la loi de 1901 et déclarée en préfecture sous le n° W751168732 dont le siège social est 2 square Vivaldi 78250 CHESNAY ci après désignée « l'association » ;

DÉCIDE

Article 1 : Mise à disposition

L'association est autorisée personnellement à occuper l'ancienne école primaire Georges Brassens sise18 rue Louise Michel à Angoulême et ses espaces annexes dans les conditions du présent arrêté.

Article 2 : Composition des locaux

La Ville d'Angoulême met à disposition de l'association, pour l'exercice de son activité sociale, les locaux situés sur la parcelle CN 399 d'une superficie de 6 457 m². Ces locaux se décomposent comme suit :

Ancienne école Georges Brassens 18 rue Louise Michel

Envoyé en préfecture le 04/07/2024
Reçu en préfecture le 04/07/2024
Publié le 04/07/2024
ID : 016-211600150-20240201-DEC_2024_174-AR

Numéros salles sur plan	Désignation des salles	Surfaces (m2)
7	Réserve	11,42
8	Dégagement	1,76
9	Cuisine ou assimilé	28,74
10	Réfectoire	162,42
11	Circulation	20,85
12	Salle d'activité 2	60,81
13	Salle d'activité 3	60,27
14	Placard 2	0,70
15	Placard 3	0,70
16	Salle d'activité 4	60,27
17	Salle d'activité 5	34,40
18	Réserve	12,50
19	Sanitaire 2	47,81
20	Salle d'activité 6	62,86
21	Salle d'activité 7	60,27
22	Placard 4	0,70
23	Placard 5	0,70
24	Salle d'activité 8	60,27
25	Bureau	9,25
26	Sanitaire 3	18,84
33	Sanitaire 5	4,68
34	Placard 7	0,83
35	Dégagement	17,40
36	Vestiaire	12,15
37	Salle d'activité 11	25,00
38	Circulation	155,14
39	Vestiaire	12,15
40	Salle d'activité 12	25,00
43	Placard 9	1,23
44	Dégagement	2,05
45	Dégagement	6,60
46	Dégagement	2,25
47	Sanitaire 6	2,89
48	Dégagement	17,98
49	Préau couvert	79,32
TOTAL		**1 080,2**

Espaces extérieurs mutualisés avec l'association Enfant Soleil	
La cour commune extérieure	690.00
Le parking situé à l'entrée des locaux	145.00
Total	835.00

Envoyé en préfecture le 04/07/2024
Reçu en préfecture le 04/07/2024
Publié le 04/07/2024
ID : 016-211600150-20240201-DEC_2024_174-AR

Ces locaux se trouvent au long de leur occupation sous la responsabilité de l'association.

Article 3 : Affectation

Dans le respect des dispositions de l'article L. 2121-1 du Code général des la propriété des personnes publiques, l'association 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'association pour y développer la recherche sur l'autisme et les troubles envahissants du développement, la collaboration entre parents et chercheurs scientifiques, la promotion et la réalisation des meilleures pratiques de soins médicaux, mais aussi pour mettre en place des programmes éducatifs et pédagogiques au service des personnes qui en sont atteintes.

Article 4 : Conditions d'occupation

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

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

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

Article 5 : Entretien des locaux et travaux

De manière générale, l'association devra laisser les lieux en bon état de conservation et de propreté. Elle s'engage à communiquer à la Ville d'Angoulême tout problème ou dysfonctionnement qu'elle pourrait rencontrer. Elle 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'elle est autorisée à occuper.

En outre, l'association prend à sa charge toutes les réparations nécessaires dont elle est responsable pour maintenir les lieux loués en bon état d'entretien et d'usage y compris, s'il y a lieu, les installations, le matériel et le mobilier.

L'association répond de toutes les détériorations survenues par la suite d'abus de jouissance.

L'association s'engage à veiller au bon entretien des parcelles – y compris des allées - et des équipements qu'elles comportent, de sorte que ceux-ci soient toujours en état d'être utilisés.

Dans le cadre de la culture et de l'entretien des parcelles, l'association veillera à faire respecter les obligations en matière de développement durable notamment par l'emploi de produits phytosanitaires biologiques.

Article 6 : Réalisation de travaux dans les locaux

L'association pourra effectuer de menus travaux et modifications avec obligation de demander l'autorisation expresse et préalable de la Ville avant tout démarrage de travaux des lors que ce ne sont pas des travaux de structure.

Dans ce cas, l'association s'engage :
- à respecter les obligations réglementaires notamment en lien avec le diagnostic amiante transmis par la Ville à l'association et la réglementation des établissements recevant du public,

Envoyé en préfecture le 04/07/2024
Reçu en préfecture le 04/07/2024
Publié le 04/07/2024
ID : 016-211600150-20240201-DEC_2024_174-AR

- à communiquer à la Ville tout document lié à la réalisation des travaux, comme la garantie décennale, des plans, des diagnostics…,
- à ne pas demander d'indemnité en cas de départ anticipé. En effet, les travaux sont réalisés avec les fonds issus du mécénat, il n'y a donc pas de durée d'amortissement.

Les améliorations deviendront propriété de la Ville à la fin de l'autorisation d'occupation des locaux .

Article 7 : Domanialité publique

La présente autorisation étant accordée sous le régime des occupations temporaires et privatives du domaine public, l'association 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 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'association devra veiller au respect de l'ensemble des dispositions réglementaires et législatives en matière d'urbanisme et de domanialité publique.

Article 8: État des lieux

L'association est réputée avoir connaissance des lieux pour les occuper depuis le 1er septembre 2010.

En conséquence, l'association n'est admise 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.

L'état des lieux dressé lors de l'entrée de l'association dans les locaux reste en vigueur.

Article 9 : Sécurité et incendie

L'association sera tenue de respecter le volet hygiène, sécurité et environnement ainsi que toutes les règles applicables en matière de sécurité des Établissement recevant du public (ERP).

Article 10 : Assurances et responsabilités

L'association occupe sous sa responsabilité et à ses risques et périls, les locaux attribués par le présent arrêté et fait son affaire de l'obtention et du maintien des autorisations de toutes natures (administratives ou autres) nécessaires à cette exploitation. L'association assumera l'entière responsabilité de la sécurité des usagers pendant la durée de l'autorisation.

En conséquence des obligations sus décrites, l'association est tenue 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'association 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.

Envoyé en préfecture le 04/07/2024
Reçu en préfecture le 04/07/2024
Publié le 04/07/2024
ID : 016-211600150-20240201-DEC_2024_174-AR

L'association ne pourra prétendre à aucun droit au renouvellement de la présente autorisation. De plus, la Ville d'Angoulême se réserve la faculté d'y mettre fin dans les conditions prévues à l'article 15.

<u>Article 13</u> : Redevance et charges

Aux termes de l'article L. 2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, la redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

Les installations mentionnées par les présentes sont mises à disposition de l'association moyennant une redevance. Celle ci sera exclusivement composée d'une part fixe, établie en considération du statut associatif de l'association et de la finalité de ses activités, et des charges conservées par la Ville d'Angoulême.

Le présent titre d'occupation du domaine public concernant l'ancienne école Georges Brassens est consenti moyennant une redevance annuelle minorée au réel payable à terme échu et calculée au prorata de la surface occupée comprenant notamment les fluides.

L'association s'acquittera pendant toute la durée de l'occupation en sus des redevances ci-avant stipulées, des impôts, contributions, taxes de toute nature auxquels serait soumis l'association.

<u>Article 14</u> : Retrait

14.1 – Retrait de l'autorisation pour l'inexécution des clauses et conditions de l'autorisation

La Ville d'Angoulême peut, à tout moment, retirer l'autorisation pour manquement d'une particulière gravité ou manquements graves ou répétés de l'association à ses obligations ou pour tout autre manquement précisé dans la présente autorisation.

14.2 – Retrait pour motif d'intérêt général

La Ville d'Angoulême peut résilier la présente autorisation, à tout moment, pour un motif d'intérêt général, dûment établi, et notamment si l'utilisation des biens ne correspond plus à celle prévue par la présente autorisation, sous réserve d'informer l'association par pli recommandé avec demande de réception postal au siège social de l'association.

Sans préjudice des cas de résiliation prévus expressément par la présente autorisation, tout manquement de l'association à ses obligations telles que résultant de la présente et de ses obligations légales, réglementaires et jurisprudentielles entraîneront la résiliation immédiate de plein droit de la présente autorisation, sans indemnité au profit de l'association.

L'association n'encourra pas de sanction de résiliation en cas de force majeure. La force majeure est celle résultant d'un événement imprévisible, irrésistible et irrépressible.

En cas de survenance d'un événement constitutif de force majeure, l'association devra sans délai, dès la survenance de cet événement, adresser notification écrite par lettre RAR ou contre récépissé, à la Ville d'Angoulême afin de l'informer de la survenance de cet événement.

A défaut, l'association devra supporter les conséquences, notamment pécuniaires des désordres, des coûts de remise en état qui pourraient résulter du défaut d'information de la survenance de cet événement.

Le manquement d'information de la Ville d'Angoulême, en cas de survenance d'un élément de force majeure, entraînera la résiliation de plein droit de la présente autorisation.

Envoyé en préfecture le 04/07/2024
Reçu en préfecture le 04/07/2024
Publié le 04/07/2024
ID : 016-211600150-20240201-DEC_2024_174-AR

L'association est notamment tenue de souscrire :

- une police d'assurance de responsabilité civile 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'association 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 du présent arrêté.

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

L'association et ses assureurs renoncent à tout recours contre la Ville d'Angoulême et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'association, 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'association comportera cette clause de renonciation à recours.

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

Article 11 : Responsabilité de l'association

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

L'association 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'association 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 du présent arrêté, tant par l'association, elle même que par ses ayants droit ou toute personne, chose ou animaux dont elle a la garde, ainsi que des faits d'autrui, cocontractant ou tiers, résultant de l'exercice du présent arrêté et de son activité.

De même, la Ville n'assumant en aucun cas la surveillance des lieux mis à disposition de l'association, elle est dégagée 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.

Il en résulte que l'association 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 12 : Durée

La présente autorisation d'occupation du domaine public est consentie pour une période allant du 1er février 2024 au 31 mars 2039.

Envoyé en préfecture le 04/07/2024
Reçu en préfecture le 04/07/2024
Publié le 04/07/2024
ID : 016-211600150-20240201-DEC_2024_174-AR

Article 15 : Obligations particulières

L'association s'engage à fournir dans les six mois de la clôture de chaque exercice les documents ci-après établis dans le respect des dispositions du droit interne et du droit communautaire (compte rendu de l'assemblée générale) :

. le compte rendu financier conforme à l'arrêté du 11 octobre 2006 pris en application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

. les comptes annuels et le rapport du commissaire aux comptes si l'association entre dans le champ d'application de l'article L. 612-4 du code de commerce,

. le rapport d'activité.

En outre, l'association s'engage expressément à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés; elle valorisera dans ses écritures comptables la jouissance des locaux mis à disposition. Cette mise à disposition est estimée à 39 610,80 €.

Article 16 : Exécution du présent arrêté

La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera :
- Transmise au Représentant de l'État
- Publiée sur le site internet de la Ville

Ampliation adressée au :
- Comptable Public

Article 17 : Voies et délais de recours

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 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.

Angoulême, Hôtel de Ville le 1er février 2024

Pour la Ville
Pour le Maire et par délégation
L'Adjointe à la Vie Associative et au soutien aux acteurs associatifs locaux

Élise VOUVET