



DÉCISION par DÉLÉGATION du CONSEIL MUNICIPAL
(Code Général des Collectivités Territoriales -
Articles L 2122.22 et L 2122.23)

n° 2025. n° 486

Mise à disposition de locaux
Salle Jean-Philippe Gatien
72 rue de la Trésorière à Angoulême
au profit de l'association Tennis de Table de la
Grand Font

Service Patrimoine et Affaires foncières

DEC/2025- 486

Le MAIRE D'ANGOULÊME,

VU les articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L 2221-1 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 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 Adjoints 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 n°2025-012 du 8 janvier 2025 portant délégations de fonctions et de signatures à Mme Elise VOUVET, Adjoint déléguée à la Vie associative et au soutien aux acteurs associatifs locaux ;

VU la convention du 21 février 2000 et modifiée par l'avenant du 19 juillet 2011, la Ville d'Angoulême a mis à disposition du Tennis de Table de la Grand Font des locaux situés dans la salle Gatien, 72 rue de la Trésorière à Angoulême pour y exercer ses activités.

CONSIDÉRANT la demande de l'association Tennis de Table de la Grand Font d'occuper un bureau supplémentaire ;

CONSIDÉRANT donc qu'il y a lieu de prendre une nouvelle autorisation d'occupation conforme aux espaces occupés ;

DÉCIDE

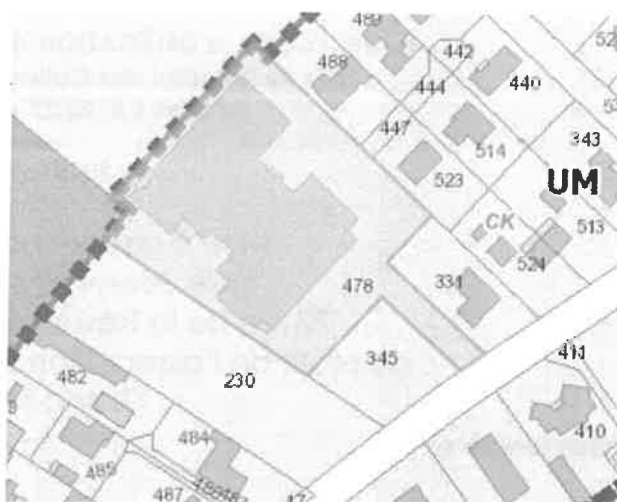
Article 1 : Abrogation

La convention du 21 février 2000, ainsi que son avenant du 19 juillet 2011, sont abrogés.

Article 2 : Mise à disposition

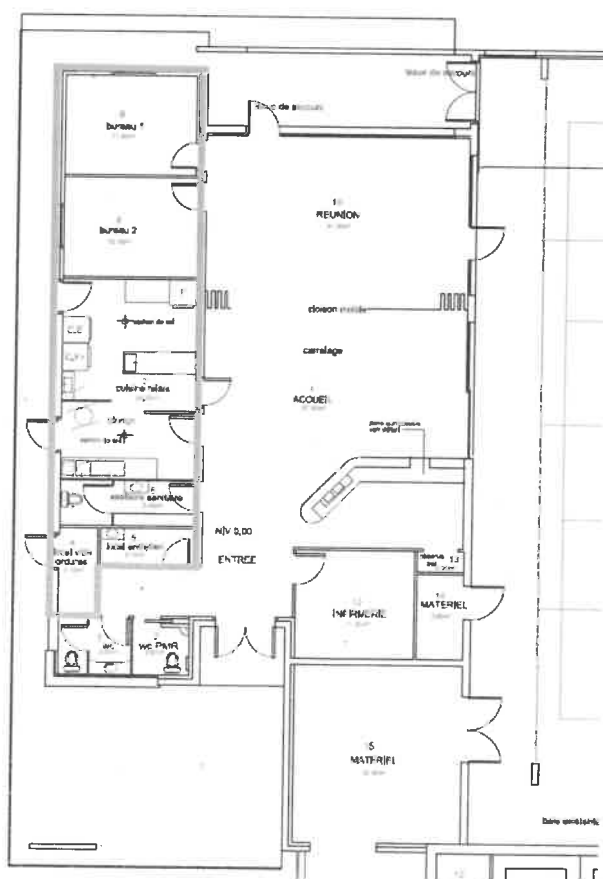
L'association Tennis de Table de la Grand Font N° SIRET : 781 117 475 00028, est autorisée à occuper les locaux de la salle Jean-Philippe Gatien situés 72 rue de la Trésorière sur la commune d'Angoulême, au sein de la parcelle cadastrée section CK n° 478, pour y exercer ses activités.

SECTION	NUMÉRO	ADRESSE	CONTENANCE
CK	478	72 RUE DE LA TRESORIERE	6 029m²



Ils se décomposent comme suit :

Numéros salles sur plan	Désignation des salles	Surfaces (m2)
4	Local vide ordures	3,10
5	Local entretien	3,10
6	Vestiaire sanitaire	5,40
7	Cuisine relais	24,20
8	Bureau 2	12,15
9	Bureau 1	11,90
TOTAL		59,85



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 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 pour y exercer ses activités en lien avec le Tennis de Table.

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 4: Conditions d'occupation

L'association devra jouir des locaux mis à disposition en « bon père de famille » 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

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.

En cas de constat de dégradation, l'association 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 la bonne utilisation et du bon entretien des locaux. Dans l'hypothèse où les locaux ne seraient pas entretenus, la Ville effectuera un nettoyage qui sera pris en charge par l'association.

Article 6 : Réalisation de travaux dans les locaux

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

Dans ce cas, l'association s'engage :

- à respecter les obligations réglementaires

- 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.

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 21 février 2000.

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 Établissements 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 elle répond.

L'association est notamment tenue 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'incendie et de 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'occupant

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 durée de 5 ans, soit du 1^{er} janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2030.

La Ville d'Angoulême se réserve la faculté d'y mettre fin dans les conditions prévues à l'article 14.

Article 13 : 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'association devra s'acquitter d'une **redevance forfaitaire annuelle de 10€/m² soit 598,50€, comprenant notamment les fluides.**

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

- entretien et nettoyage,
- assurances (article),
- 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 14 : 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 18214,56€.

Article 15 : Retrait

15.1 – 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.

15.2 – Retrait pour motif de Cession

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

15.3 – 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 16 : 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 17: 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 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 15 décembre 2025,
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe à la Vie associative et
au soutien aux acteurs associatifs locaux**

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



Élise VOUVET



**- DÉCISION PAR DÉLÉGATION -
(Code Général des Collectivités Territoriales -
Articles L 2122.22 et L 2122.23)**

**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC**

**SITE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DU NIL
134 RUE DE BORDEAUX
AU PROFIT DE L'ÉCOLE EUROPÉENNE SUPÉRIEURE DE L'IMAGE
(EESI)**

**Service Patrimoine et Affaires foncières
DEC/2025 - 501**

LE MAIRE D'ANGOULÊME,

VU les articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L 2221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

VU la délibération du Conseil Municipal n°17 du 4 juin 2020, complétée par la délibération n°23 du Conseil Municipal du 24 février 2021, 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 Adjoints 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 n°2021-722 du 22 décembre 2021 portant délégations de fonctions et de signatures à Madame Valérie CINQUALBRE, Directrice générale des services ;

VU la décision 2023-051 du 8 février 2023 par laquelle la Ville met à disposition de l'EESI des locaux sis 134 rue de Bordeaux,

CONSIDÉRANT que la décision susvisée arrive à échéance le 31 décembre 2025,

CONSIDÉRANT qu'il convient de prendre une nouvelle décision à effet du 1^{er} janvier 2026 définissant et réglementant les conditions d'occupation temporaire du domaine public du site de l'ensemble immobilier du Nil par l'Ecole européenne supérieure de l'image (EESI), ci-après dénommé l'occupant.

DÉCIDE

Article 1 : Mise à disposition

L'occupant susvisé est autorisé à occuper le site l'ensemble immobilier du Nil situé sur la commune d'Angoulême, au sein de la parcelle cadastrée AH 399, pour y dispenser un enseignement artistique supérieur.

2025/

Bâtiment	Niveau	Libellé du local	Surface de plancher
A	0	Local technique	10,12
A	0	Salle d'activité	115,61
A	0	Circulation	10,07
A	0	Salle d'activité	126,04
A	0	Dégagement	5,73
A	0	Réserve	2,34
A	0	Réserve	11,54
A	0	Chaufferie	34,00
A	0	Réserve	2,31
A	0	Dégagement	5,74
A	0	Sanitaire	7,39
A	0	Local électrique	21,88
A	0	Réserve	7,98
A	1	Salle d'activité	264,36
A	1	Salle d'activité	90,35
TOTAL BAT A			715,46

Ville d'Angoulême -
 Décision par délégation

2025/

Bâtiment	Niveau	Libellé du local	Surface de plancher
B	0	Verrière	186,98
TOTAL BAT B			186,98

Bâtiment	Niveau	Libellé du local	Surface de plancher
C	0	Sanitaire	8,38
C	0	Salle des profs	29,35
C	0	Salle de classe	175,89
C	0	Local	15,71
C	0	Salle d'activité (Bibliothèque)	99,75
C	1	Sanitaire	7,37
C	1	Salle de classe	195,90
C	1	Dégagement	13,24
C	1	Bureau	14,41
C	1	Bureau	17,76
C	1	Bureau	19,42
C	1	Bureau	17,12
C	1	Bureau	13,05
C	1	Studio	12,56
C	1	Sanitaires	4,10
C	1	Dégagement	14,57
C	1	Sanitaire	13,33
C	2	Salle d'activité	20,46
C	2	Salle d'activité	28,50
TOTAL BAT C			720,87

Ville d'Angoulême -
 Décision par délégation

2025/

Bâtiment	Niveau	Libellé du local	Surface de plancher
D	1	Local	3,59
D	1	Local	5,84
D	1	Local	3,17
D	1	Local	4,72
D	1	Local	6,62
D	1	Local	3,76
D	1	Local	7,24
D	1	Dégagement	16,89
D	1	Dégagement	5,32
D	1	Dégagement	5,59
D	1	Dégagement	2,38
D	1	Bureau	13,24
D	1	Bureau	12,41
D	1	Bureau	14,30
D	1	Bureau	21,79
D	1	Salle Photo	28,72
D	1	Salle de cours	132,96
D	2	Salle de cours	81,75
D	2	Salle de cours	95,89
D	2	Bureau	14,21
D	2	Bureau	9,51
D	2	Salle de repos	21,32
D	2	Local	9,59
D	2	Couloir	65,39
D	2	Salle d'activité	49,28
TOTAL BAT D			635,48

Bâtiment	Niveau	Libellé du local	Surface de plancher
E	2	Circulation	13,95

Ville d'Angoulême -
 Décision par délégation

2025/

E	2	Salle	49,28
TOTAL BAT E			63,23

Bâtiment	Niveau	Libellé du local	Surface de plancher
F	2	Circulation	8,67
F	2	Salle d'activités	154,75
TOTAL BAT F			163,42

Bâtiment	Niveau	Libellé du local	Surface de plancher
G	2	Ascenseur	4,50
G	2	Circulation	12,39
G	2	Sanitaire	3,35
G	2	Salle d'activité	132,33
G	2	Sanitaire	4,42
TOTAL BAT G			156,99

Bâtiment	Niveau	Libellé du local	Surface de plancher
J	1	Salle d'activité	76,41
J	1	Salle d'activité	18,69
J	1	Salle d'activité	17,17
J	1	Sanitaire	2,67
J	1	Local	4,67
J	1	Salle d'activité	20,00
J	1	Salle d'activité	20,34
J	1	Sanitaires	1,42
J	1	Salle d'activité	19,23
J	1	Salle d'activité	25,33
J	1	Couloir	16,81
J	1	Salle d'activité	12,23
J	1	Local	7,88
J	1	Salle d'activité	9,51

Ville d'Angoulême -
 Décision par délégation

2025/

J	1	Local	7,01
J	1	Local	1,25
J	1	Local	7,22
J	1	Salle de repos	9,45
TOTAL BAT J			277,29

Bâtiment	Niveau	Libellé du local	Surface de plancher
N	0	Circulation	19,20
N	0	Atelier	47,30
N	0	Atelier	29,70
N	0	Local	8,70
N	0	Atelier	50,40
N	0	Atelier	19,60
N	0	Atelier	9,90
N	0	Bureau	7,10
N	0	Dégagement	0,64
N	1	Atelier	78,99
N	1	Atelier	118,85
TOTAL BAT N			390,38

Bâtiment	Niveau	Libellé du local	Surface de plancher
O		Stockage	35,7
TOTAL BAT O			35,7

Article 2 : 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 pour y dispenser un enseignement artistique supérieur.

Tout 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 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.

Étant ici précisé que l'occupant ne pourra ni prêter, ni sous-louer, ces locaux 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.

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

Les aménagements et équipements des locaux sont prévus exclusivement pour les activités déclarées, soit l'enseignement artistique supérieur.

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'elle 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.

En ce qui concerne les contrats de maintenance, l'état de répartition des contrats de maintenance mis à jour est annexé à la présente décision.

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 deviennent de fait la propriété de la Ville en fin d'occupation, sans indemnité.

Dans le cas où l'intervention de la Ville serait rendue nécessaire dans le local 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.

Ville d'Angoulême -
Décision par délégation

2025/

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'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 avoir vu et visiter à sa convenance.

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.

Article 8 : Sécurité et incendie

L'occupant sera tenu de respecter le volet hygiène, sécurité et environnement.

Tout moyen de secours complémentaire adapté aux activités de l'occupant devra être mis en œuvre et maintenu en bon état de fonctionnement par l'occupant.

Les locaux étant occupés par l'EESI et le Musée du papier, chaque entité désigne un responsable unique de sécurité. Il a pour mission de s'assurer que les moyens de secours sont fonctionnels.

Article 9 : Assurances et responsabilités

L'occupant 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 exploitation. L'occupant assumera l'entière responsabilité de la sécurité des usagers 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.

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'assurant en aucun cas la surveillance des lieux mis à disposition de l'occupant, 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.

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 pour une durée de 2 ans, soit du 1^{er} janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2027.

La Ville d'Angoulême se réserve la faculté d'y mettre fin dans les conditions prévues à l'article 14.

Ville d'Angoulême -
Décision par délégation

2025/

Article 12 : Redevance et dépôt de garantie

Conformément à l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la présente décision est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 89 614€ payable à la trésorerie municipale par moitié le 1^{er} juillet et le solde au 1^{er} décembre.

Cette redevance sera révisée chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction connu à cette date. L'indice de référence est celui du 3^{ème} trimestre 2025 : 2 056. La première révision interviendra le 1^{er} janvier 2027.

La Ville d'Angoulême n'exige pas de l'occupant le versement d'un dépôt de garantie pour la mise à disposition de l'immeuble.

Néanmoins, la Ville d'Angoulême informe expressément l'occupant qui l'accepte, que les dommages éventuellement constatés au jour de l'état des lieux de sortie, lui seront facturés à proportion de leur gravité au plus tard un mois après la sortie.

Article 13 : répartition des charges

La Ville, en sa qualité de propriétaire, prend directement en charge les travaux, assurances et impôts lui incombant à ce titre, ainsi que la ligne téléphonique liée à l'alarme.

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

- entretien locatif et nettoyage,
- assurances (article 9),
- téléphone, internet (installation, abonnement, communications).

L'occupant supportera tous les frais inhérents à son occupation ainsi que tous les impôts et taxes auxquels sont ou pourraient être assujettis les locaux mis à disposition, ainsi que tous les aménagements et installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui y seront exploités en vertu de la présente décision.

A défaut de compteurs individualisés, l'occupant remboursera semestriellement à la Ville d'Angoulême les charges courantes relatives à ses consommations d'eau, de gaz, d'électricité au prorata des surfaces occupées.

Article 14 : Retrait

14.1 – 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, 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

Ville d'Angoulême -
Décision par délégation

2025/

pourra être minoré en cas d'urgence.

14.2 – Retrait pour motif de Cession

La collectivité se réserve le droit de résilier la présente autorisation en cas de cession du bien, après avoir respecté un préavis de 3 mois et sans que le bénéficiaire ne puisse prétendre à une indemnité.

14.3 – 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 15 : 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 16 : 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 19 décembre 2025
Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services

Valérie CINQUALBRE



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

Envoyé en préfecture le 30/12/2025

Reçu en préfecture le 30/12/2025

Publié le 30/12/2025



ID : 016-211600150-20251219-DEC_2025_501-AR

