Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_441-AR

angoulême

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

---

n° 2025. N°441

Mise à disposition de locaux

MAISON DE QUARTIER LA MADELEINE
2 BOULEVARD PIERRE CAMUS À ANGOULÊME
AU PROFIT DU COMITÉ DE QUARTIER DE LA MADELEINE

Service Patrimoine et Affaires foncières
DEC/2025-441

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 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,

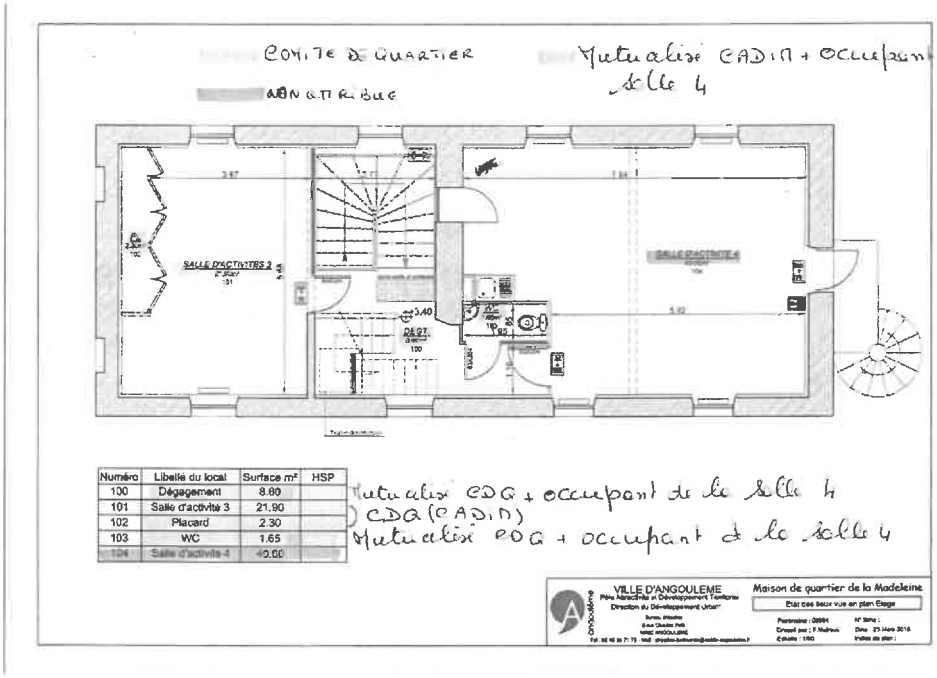
VU l'arrêté n°2025-012 du 8 janvier 2025 portant délégations de fonctions et de signatures à Mme Elise VOUVET, Adjoint déléguée à la Vie associative et au soutien aux acteurs associatifs locaux ;

DÉCIDE

Article 1 : Espaces concernés
L'occupant susvisé est autorisé à occuper la Maison de quartier Émile Gin, située sur la commune d'Angoulême, au sein de la parcelle cadastrée AY 437, afin de promouvoir et soutenir toutes les initiatives susceptibles de favoriser l'expansion, la rénovation et l'animation du quartier de la Madeleine.

SECTION	NUMERO	ADRESSE	CONTENANCE
AY	437	SQUARE J. THOUET	960 m²

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_441-AR



Numéro	Libellé du local	Surface m²	HSP
100	Dégagement	8.80	
101	Salle d'activité 3	21.90	
102	Placard	2.30	
103	WC	1.65	
104	Salle d'activité 4	45.00	

ARTICLE 2 : Composition des locaux
Les locaux mis à disposition sont désignés comme suit *(cf numéros sur plan en annexe)*:

En RDC :
1 local ménage de 0,70 m² mutualisé avec le Club du 3ème âge et la Ville *(5)*

A l'étage :
1 salle d'activité de 21,90 m² dédiée au Comité de quartier de La Madeleine *(101)*
1 placard de 2,30 m² dédié au Comité de quartier de La Madeleine *(102)*
1 wc de 1,65 m² mutualisé avec Atelier focale 16 *(103)*.

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 l'activité déclarée, soit la promotion et le soutien de toutes les initiatives susceptibles de favoriser l'expansion, la rénovation et l'animation du quartier de la Madeleine.

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'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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_441-AR

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 la promotion et le soutien de toutes les initiatives susceptibles de favoriser l'expansion, la rénovation et l'animation du quartier de la Madeleine.

Article 5 : 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 6 : 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 7 : 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 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 8 : État des lieux
L'occupant est réputé avoir connaissance des lieux pour les occuper depuis le 30 avril 2018.
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.
L'état des lieux initial reste en vigueur.
Un état des lieux contradictoire sera dressé, à la sortie, entre la Ville et l'occupant.

Article 9 : Sécurité et incendie
L'occupant sera tenu de respecter le volet hygiène, sécurité et environnement.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_441-AR

Article 10 : Assurances et responsabilités
Le bénéficiaire de l'autorisation 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.

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 11: 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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_441-AR

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 12: Durée
La présente autorisation d'occupation du domaine public est consentie pour une durée de 2 ans, soit du 1er janvier 20026 jusqu'au 31 décembre 2027.

La Ville d'Angoulême se réserve la faculté d'y mettre fin dans les conditions prévues à l'article 15.

Article 13 : Redevance
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 occupé soit 242€/an, comprenant notamment les fluides.**

ARTICLE 14: 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 (en concertation avec les autres occupants),
-téléphone, internet (installation, abonnement, communications),
-assurances (définies à l'article 10).

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, 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.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_441-AR

La collectivité peut, quelque soit le motif, résilier la présente autorisation en respectant un délai de préavis d'un mois.

15.2 – 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, 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 14 : **Exécution de la décision**
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: 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 02 décembre 2025,
Pour le Maire et par délégation,
L' Adjointe à la Vie associative
et au soutien aux acteurs associatifs locaux

MAIRIE D'ANGOULEME
Affaires Foncières

Élise VOUVET

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_442-AR

angoulême

DÉCISION par DÉLÉGATION du CONSEIL MUNICIPAL

(Code Général des Collectivités Territoriales - Articles L 2122.22 et L 2122.23)

---

n° 2025. N° 442

Mise à disposition de locaux
MAISON DE QUARTIER SAINT MARTIN/SAINT AUSONE
SITUÉE 189 AVENUE JULES FERRY
AU PROFIT DU COMITE DE QUARTIER SAINT MARTIN/SAINT AUSONE

Service Patrimoine et Affaires foncières
DEC/2025- 442

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,

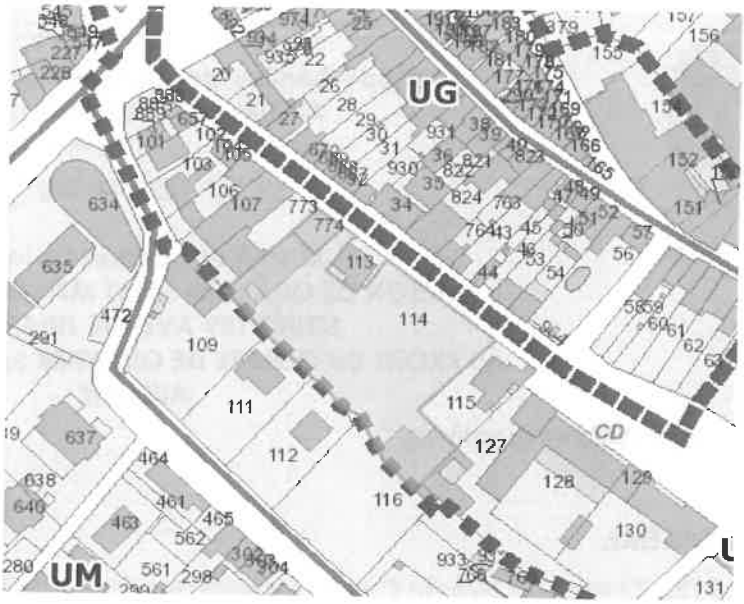
VU l'arrêté n°2025-012 du 8 janvier 2025 portant délégations de fonctions et de signatures à Mme Elise VOUVET, Adjoint déléguée à la Vie associative et au soutien aux acteurs associatifs locaux ;

DÉCIDE

Article 1 : Mise à disposition
L'occupant susvisé est autorisé à occuper la Maison de quartier Saint Martin/Saint Ausone, située sur la commune d'Angoulême, au sein des parcelles cadastrées CD 114 et 774, afin de promouvoir et soutenir toutes les initiatives susceptibles de favoriser l'expansion et l'animation du quartier de Saint Martin/Saint Ausone.

SECTION	NUMERO	ADRESSE	CONTENANCE
CD	114	189 AVENUE JULES FERRY	3055 m²
CD	774	189 AVENUE JULES FERRY	124 m²

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_442-AR



Les locaux mis à disposition sont désignés comme suit :

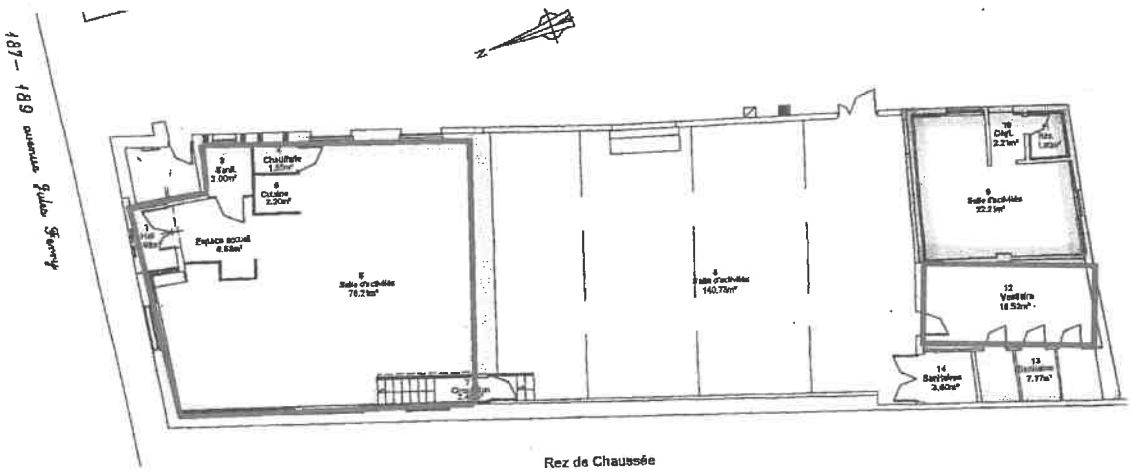
Locaux dédiés :

. un vestiaire de 18,52 m²

Locaux mutualisés

Sauf les mardis de 13h30 à 17h30 et le 2ème mardi de chaque mois de 9h30 à 17h30
les mercredis après midi et samedis en accord avec les autres occupants
le vendredi de 13h30 à 17h30

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



Article 2 : **Affectation**

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_442-AR

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 afin de promouvoir et soutenir toutes les initiatives susceptibles de favoriser l'expansion et l'animation du quartier de Saint Martin/Saint Ausone.

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 la promotion et le soutien de toutes les initiatives susceptibles de favoriser l'expansion et l'animation du quartier de Saint Martin/Saint Ausone.

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_442-AR

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 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 plusieurs années.
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.
L'état des lieux initial reste en vigueur.
Un état des lieux contradictoire sera dressé à la sortie 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
Le Comité de quartier Saint Martin/Saint Ausone 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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_442-AR

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'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 pour une durée de 2 ans, soit du 1er 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 13.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_442-AR

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 :

- 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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_442-AR

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 02 décembre 2025,
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe à la Vie associative et
au soutien aux acteurs associatifs locaux

MAIRIE D'ANGOULEME
Affaires Foncières

Élise VOUVET

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_442-AR

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_446-AR

angoulême

DÉCISION par DÉLÉGATION du CONSEIL MUNICIPAL

(Code Général des Collectivités Territoriales - Articles L 2122.22 et L 2122.23)

---

n° 2025. n ° 446

Mise à disposition de locaux MAISON DE QUARTIER ÉMILE GIN 2 BOULEVARD PIERRE CAMUS À ANGOULÊME AU PROFIT DU CLUB DU 3ème AGE DE LA MADELEINE

Service Patrimoine et Affaires foncières
DEC/2025- 446

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 ,

CONSIDÉRANT la convention du 15 mars 2023 par laquelle la Ville a mis à disposition des locaux dans la Maison de quartier Émile Gin au profit du Club du 3ème âge de la Madeleine,

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

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de renouveler l'autorisation d'occupation des locaux,

CONSIDÉRANT que, par conséquent, il convient de définir et de réglementer les conditions d'occupation temporaire du domaine public de la Maison de quartier Émile Gin, située 2 boulevard Pierre Camus à Angoulême, par le Club du 3ème âge de la Madeleine et ci-après dénommé « l'occupant » ou le « bénéficiaire de l'autorisation »,

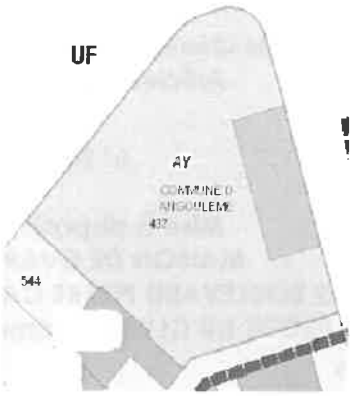
DÉCIDE

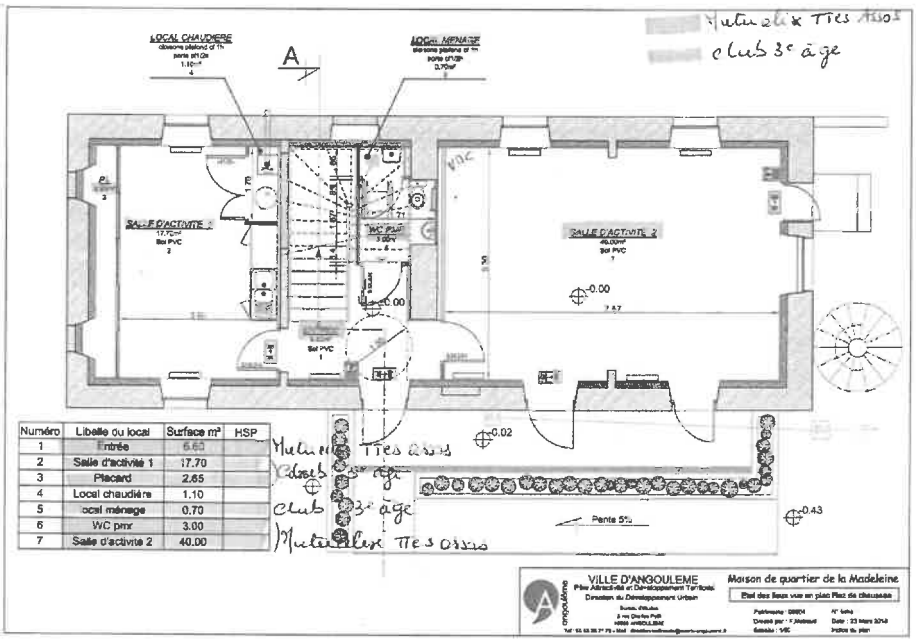
Article 1 : Mise à disposition

L'occupant susvisé est autorisé à occuper la Maison de quartier Émile Gin, située sur la commune d'Angoulême, au sein de la parcelle cadastrée AY 437, afin d'accueillir des personnes retraitées et/ou isolées et d'organiser des activités de loisirs.

SECTION	NUMERO	ADRESSE	CONTENANCE
AY	437	SQUARE J. THOUET	960 m²

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_446-AR





Numéro	Libelle du local	Surface m²	HSP
1	Entrée	6.60	
2	Salle d'activité 1	17.70	
3	Placard	2.65	
4	Local chaudière	1.10	
5	Local ménage	0.70	
6	WC pmr	3.00	
7	Salle d'activité 2	40.00	

ARTICLE 2 : **Composition des locaux**
Les locaux mis à disposition sont désignés comme suit :

En RDC
1 WC PMR de 3 m² mutualisé avec la Ville
1 local ménage de 0,70 m² mutualisé avec le CADIM et la Ville
1 salle d'activité de 17,70 m² dédiée au Club du 3ème âge ,
1 placard de 2,65 m² dédié au Club du 3ème âge,

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 l'accueil des personnes retraitées et/ou isolées et l'organisation d'activités de loisirs.

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_446-AR

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'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'accueil des personnes retraitées et/ou isolées et l'organisation d'activités de loisirs.

Article 5 : 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 6 : 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 7 : 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 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 8 : État des lieux
L'occupant est réputé avoir connaissance des lieux pour les occuper depuis le 30 avril 2018.
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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_446-AR

caché, mauvais état du sol ou du sous sol, incompatibilité avec l'usage prévu.
L'état des lieux initial reste en vigueur.
Un état des lieux contradictoire sera dressé, à la sortie, entre la Ville et l'occupant.

Article 9 : Sécurité et incendie
L'occupant sera tenu de respecter le volet hygiène, sécurité et environnement.

Article 10 : Assurances et responsabilités
Le bénéficiaire de l'autorisation 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.

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 11: 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.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_446-AR

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 12: Durée
La présente autorisation d'occupation du domaine public est consentie pour une durée de 2 ans, soit du 1er 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 15.

Article 13 : Redevance
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 occupé soit 203,50€/an, comprenant notamment les fluides.**

ARTICLE 14: 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 (en concertation avec les autres occupants),
-téléphone, internet (installation, abonnement, communications),
-assurances (définies à l'article 10).

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, abroger la présente autorisation, après avoir respecté un préavis de 3 mois, sans que le bénéficiaire ne puisse prétendre à une indemnité.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_446-AR

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.

La collectivité peut, quelque soit le motif, résilier la présente autorisation en respectant un délai de préavis d'un mois.

15.2 – 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, 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: Exécution de la décision
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: 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 02 décembre 2025,
Pour le Maire et par délégation,
L' Adjointe à la Vie associative
et au soutien aux acteurs associatifs locaux

MAIRIE D'ANGOULÊME
Affaires Foncières

Elise VOUVET

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_449-AR

angoulême

DÉCISION par DÉLÉGATION du CONSEIL MUNICIPAL

(Code Général des Collectivités Territoriales - Articles L 2122.22 et L 2122.23)

---

n° 2025. n° 449

Mise à disposition de locaux Maison de Quartier Saint Martin – Saint Ausone Au 189 Avenue Jules Ferry Au profit du Club du 3ème Age

Service Patrimoine et Affaires foncières
DEC/2025- 449

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,

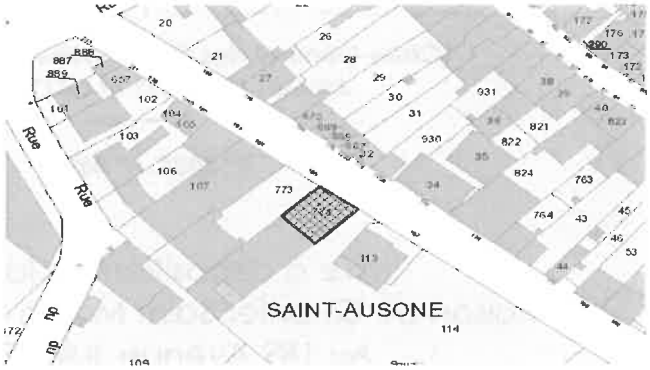
VU l'arrêté n°2025-012 du 8 janvier 2025 portant délégations de fonctions et de signatures à Mme Elise VOUVET, Adjoint déléguée à la Vie associative et au soutien aux acteurs associatifs locaux ;

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, afin d'accueillir des personnes retraitées et/ou isolées et d'organiser des activités de loisirs.

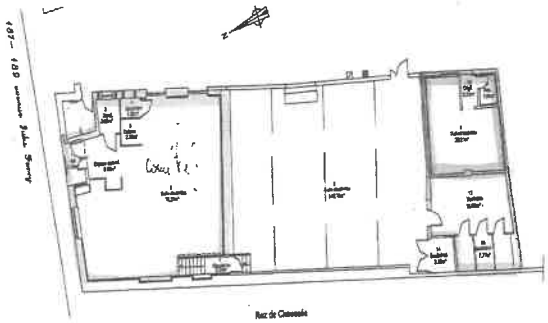
SECTION	NUMERO	ADRESSE	CONTENANCE
CD	774	189 Avenue Jules Ferry	124 m²

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_449-AR



Les locaux mis à disposition sont désignés comme suit :

. un accueil de 6,68 m² mutualisé avec d'autres occupants
. une tisanerie de 2,2 m² mutualisée avec d'autres occupants
. une salle d'activité de 78,21 m² mutualisée avec d'autres occupants
. une salle d'activité de 22,21 m²
. un local de 1,90 m²



Vu et annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

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 afin de promouvoir et soutenir toutes les initiatives susceptibles de favoriser l'expansion et l'animation du quartier de la Madeleine.

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_449-AR

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 pour d'accueillir des personnes retraitées et/ou isolées et d'organiser des activités de loisirs.

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 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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_449-AR

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 vus et visités 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.
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'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 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.

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_449-AR

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 pour une durée de 2 ans, soit du 1er 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 13.

Article 12 : Redevance et charges
Au regard de son statut associatif et de la finalité de ses activités, l'association est exonérée de redevance d'occupation du domaine public.

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 9) ;
- 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.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_449-AR

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

-entretien locatif et nettoyage, (un planning de répartition de l'entretien des locaux sera mis en place en concertation avec les autres occupants et transmis à la Ville),
-assurances (définies à l'article 9),
-téléphone, internet (installation, abonnement, communications),
-taxes incombant aux occupants.

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, 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.

La collectivité peut, quelque soit le motif, résilier la présente autorisation en respectant un délai de préavis d'un mois.

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, sans délai de préavis 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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_449-AR

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 02 décembre 2025,
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe à la Vie associative et au soutien aux acteurs associatifs locaux

MAIRIE D'ANGOULÊME
Affaires Foncières

Élise VOUVET

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_456-AR

angoulême

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

n° 2025. n°456

Mise à disposition de locaux
SITUÉE 189 AVENUE JULES FERRY
AU PROFIT DE ANGOULÊME MODÉLISME FERROVIAIRE

Service Patrimoine et Affaires foncières
DEC/2025- 456

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 ;

CONSIDÉRANT que les conditions d'occupation doivent être modifiées notamment en raison de la prise en charge des fluides par l'association ;

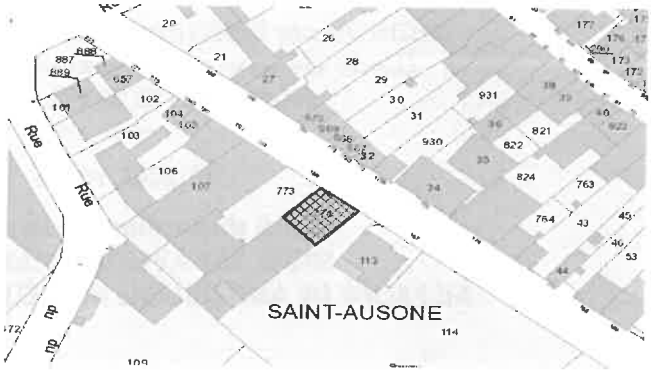
- **CONSIDÉRANT** qu'il convient de définir et de réglementer les conditions d'occupation temporaire de la Maison de quartier Saint Martin/Saint Ausone, située 189 avenue Jules Ferry à Angoulême, par l'association Angoulême Modélisme Ferroviaire et ci-après dénommée « l'occupant » ;

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

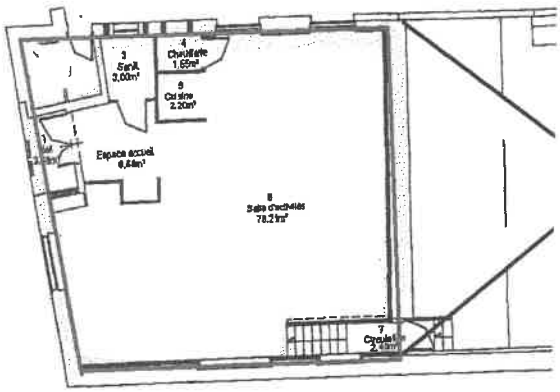
Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_456-AR



Les locaux mis à disposition sont désignés comme suit :

Locaux mutualisés
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



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 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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_456-AR

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 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 2023.
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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_456-AR

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.

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_456-AR

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 pour une durée de 2 ans, soit du 1er janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2027.

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 et de la finalité de ses activités, l'association sera exonérée de redevance conformément à l'article L 2125-1 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 :

- 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.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_456-AR

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 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 02 décembre 2025,
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe à la Vie associative et au soutien aux acteurs associatifs locaux

MAIRIE D'ANGOULEME ★ Affaires Foncières ★

Élise VOUVET

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_439-AR

angoulême

DÉCISION par DÉLÉGATION du CONSEIL MUNICIPAL

(Code Général des Collectivités Territoriales - Articles L 2122.22 et L 2122.23)

---

n° 2025. N°439

Mise à disposition de locaux SITE DU CENTRE ASSOCIATIF JACQUES CHARDONNE SITUÉ 28 RUE MIRABEAU A ANGOULEME AU PROFIT DE L'ASSOCIATION HIPPOCAMPE

Service Patrimoine et Affaires foncières
DEC/2025- 439

Le MAIRE D'ANGOULÊME,

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

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 ;

CONSIDÉRANT l'autorisation d'occupation du domaine public du 26 décembre 2012 modifiée par l'avenant 1 du 21 mars 2013 par laquelle la Ville met à disposition des locaux situés dans le Centre associatif Jacques Chardonne au profit de l'Association Hippocampe ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de définir et de réglementer les conditions d'occupation temporaire des locaux suscités par l'association Hippocampe ci-après dénommée « l'occupant » ;

DÉCIDE

Article 1 : Mise à disposition

L'occupant susvisé est autorisé à occuper le Centre associatif Jacques Chardonne, situé sur la commune d'Angoulême, au sein d'une partie des parcelles cadastrées section CW n° 262, n° 264, n° 267 et n° 520, pour y exercer ses activités en lien avec le Festival de la bande dessinée et les personnes en situation de handicap.

SECTION	NUMERO	ADRESSE	CONTENANCE
CW	262	28 RUE MIRABEAU	364 m²

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_439-AR

CW	264	28 RUE MIRABEAU	439 m²
CW	267	28 RUE MIRABEAU	399 m²
CW	520	28 RUE MIRABEAU	3691 m²

Les locaux sont désignés comme suit :

A l'étage :

Locaux dédiés
1 salle n° 22 de 61,10 m²

En rez de chaussée
1 local n° 13 de 12,19 m²

Locaux mutualisés avec d'autres occupants
1 salle n°11 de 59 m²
1 salle n° 16 de 63,60 m²

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 exercer ses activités en lien avec le Festival de la bande dessinée et les personnes en situation de handicap.

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.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_439-AR

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 pour y exercer ses activités en lien avec le Festival de la bande dessinée et les personnes en situation de handicap.

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 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 plusieurs années.
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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_439-AR

caché, mauvais état du sol ou du sous sol, incompatibilité avec l'usage prévu.
Un état des lieux contradictoire sera dressé, à l'entrée et à la sortie, 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 Hippocampe 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.

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_439-AR

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 pour une durée de 2 ans, soit du 1er 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 13.

Article 12 : Redevance et charges
Au regard de son statut associatif et de la finalité de ses activités, l'association est exonérée de redevance d'occupation du domaine public.
l'association devra s'acquitter d'une **redevance forfaitaire annuelle de 10€/m² occupé soit 732,90€/an, comprenant notamment les fluides.**

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_439-AR

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, en respectant un délai d'un mois, sans délai de préavis 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 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 02 décembre 2025,
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe à la Vie associative et
au soutien aux acteurs associatifs locaux

MAIRIE D'ANGOULEME ★ Affaires Foncières ★

Élise VOUVET

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_440-AR

angoulême

DÉCISION par DÉLÉGATION du CONSEIL MUNICIPAL
(Code Général des Collectivités Territoriales -
Articles L 2122.22 et L 2122.23)
---
n° 2025. N° 440

Mise à disposition de locaux rue Marcel Pierre à Angoulême au profit de l'association Les Amis de Frégeneuil

Service Patrimoine et Affaires foncières

DEC/2025- 440

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 ;

DÉCIDE

Article 1 : Mise à disposition

La Ville d'Angoulême met à disposition des locaux situés rue Marcel Pierre a l'association les Amis de Frégeneuil, au sein de la parcelle cadastrée section CS n° 100, pour y exercer son objet qui consiste à apporter des projets ludiques ou compétitifs.

SECTION	NUMERO	ADRESSE	CONTENANCE
CS	100	RUE MARCEL PIERRE	9436 m²

Ceux ci sont désignés comme suit :

- quatre locaux de 6,40 m² chacun
- deux locaux de 7,20 m² chacun
- deux locaux de 7,10 m² chacun
- un sanitaire de 4,7 m² mutualisé avec d'autres associations
- un sanitaire de 4,90 m² mutualisé avec d'autres associations
- un couloir de 9,20 m² mutualisé avec d'autres associations
- une salle d'activité de 19 m² mutualisée avec d'autres associations

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_440-AR

- une entrée de 18,80 m² mutualisée avec d'autres associations
- une salle d'activité de 28,80 m² mutualisée avec d'autres associations
- un couloir de 20,3 m² mutualisé avec d'autres associations
- un couloir de 13,10 m² mutualisé avec d'autres associations
- une salle d'activité de 20,30 m² mutualisée avec d'autres association
- un dégagement de 5,4m² mutualisé avec d'autres associations

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 exercer ses activités en lien avec les projets ludiques et compétitifs.

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'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 4 : **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 bien 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 ou les locaux ne seraient pas entretenus, la Ville effectuera un nettoyage qui sera pris en charge par l'association.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_440-AR

Article 5 : 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 6 : 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 7 : État des lieux

L'association est réputée avoir connaissance des lieux pour les occuper depuis le 17 octobre 2019.
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 8 : 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 9 : 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.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_440-AR

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'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 10 : 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 11 : Durée

La présente autorisation d'occupation du domaine public est consentie pour une durée de 2 ans, soit du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2027.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_440-AR

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 et de la finalité de ses activités, l'association sera exonérée de redevance comprenant notamment les fluides.

Tous les frais afférents à l'occupation des locaux mis à disposition sont à la charge de l'occupant, notamment :
- 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 : 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 a disposition est estimée à 6532,8€.

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 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.

14.2 – 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

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025
ID : 016-211600150-20251202-DEC_2025_440-AR

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 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 02 décembre 2025,
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe à la Vie associative et
au soutien aux acteurs associatifs locaux

MAIRIE D'ANGOULÊME
Affaires Foncières

Élise VOUVET

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