



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

n° 2025. N°247

Mise à disposition de locaux
Théâtre de l'Éphémère rue Marcel Pierre à
Angoulême
Au profit du Comité de Quartier de Frégeneuil

Service Patrimoine et Affaires foncières
DEC/2025- 247

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 Adjointes et Conseillers municipaux de signer ces décisions en application des délégations de fonctions consenties par le Maire en vertu de l'article L 2122-18 du CGCT,

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

DÉCIDE

Article 1: Désignation des locaux :

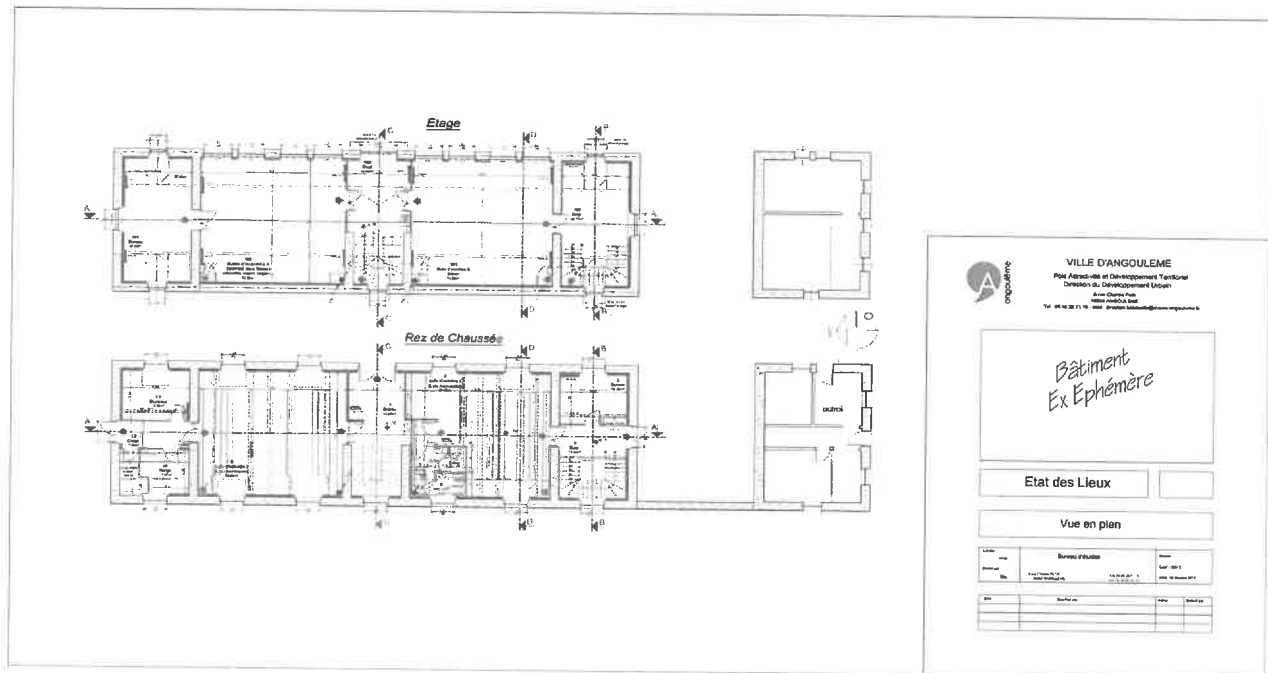
La Ville d'Angoulême met à disposition du Comité de Quartier de Frégeneuil des locaux situés rue Marcel Pierre à Angoulême dans le bâtiment Théâtre l'Éphémère,

Ces locaux sont situés sur la parcelle ci après désignée :

SECTION	NUMÉRO	ADRESSE	CONTENANCE
CV	100	RUE MARCEL PIERRE	9436 m ²

Article 2 : Composition des locaux

Ceux ci sont désignés comme suit : une salle de 71,70m² située à l'étage du bâtiment



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

Toute autre affectation de ces lieux 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 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 ci-dessus.

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 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.

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 Comité de Quartier de Frégeneuil 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 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 d'un 2 ans, soit à compter du 30 janvier 2025 jusqu'au 31 janvier 2027.

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

Article 13 : Redevance et charges

Au regard de son statut associatif à but non lucratif et de la finalité de ses activités relevant de l'intérêt général, l'association devra s'acquitter d'une **redevance forfaitaire annuelle de 10€/m² occupé soit 717€/an, comprenant notamment les fluides.**

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

- entretien et nettoyage,
- assurances (article 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 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 1 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, à tout moment, en respectant un délai de préavis d'un mois et sans que le bénéficiaire ne puisse prétendre à une indemnité.

14.3 – Retrait à l'initiative de l'occupant

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

Article 15 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera :

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

Article 16 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de la Commune d'Angoulême dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Poitiers, 15 rue de Blossac 86000 POITIERS, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou l'affichage de 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 13 octobre 2025
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe à la Vie associative et
au soutien aux acteurs associatifs locaux**



Élise VOUVET

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



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

**DEMANDE DE SUBVENTION À L'AGENCE NATIONALE DE
L'HABITAT POUR LA RÉHABILITATION DE LA SALLE DE BAINS
DU SITE BARDINES**

**Direction Finances et Budget
DEC/2025- 391**

Le MAIRE D'ANGOULÊME,

- **VU** les articles L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- **VU** la délibération n°17 du Conseil municipal en date du 4 juin 2020 complétée par la délibération n°23 du 24 février 2021 relative aux délégations d'attributions à Monsieur le Maire en application de l'article L2122-22 du Code général des Collectivités territoriales,
- **CONSIDÉRANT** le projet de réhabilitation et transformation de la salle de bains du site de Bardines dans l'objectif d'améliorer les conditions offertes aux personnes accueillies en hébergement temporaire sur ce site dans le cadre de partenariats de la Ville, notamment avec la fondation COS et l'association l'Éclaircie,
- **CONSIDÉRANT** le programme d'humanisation de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) dont l'objectif est d'assurer le respect de la dignité, de l'intimité et de la sécurité des personnes accueillies dans les structures d'hébergement,

D E C I D E

ARTICLE 1 : De solliciter auprès de l'Anah une aide financière d'un montant de 5 775 € pour le projet de réhabilitation et transformation de la salle de bains du site de Bardines, dont le coût total s'élève à 11 550 € TTC,

ARTICLE 2 : Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

ANAH :	5 775 €	50 %
Ville :	5 775 €	50 %

ARTICLE 3 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera :

- Transmise à la Préfecture de la Charente
- Affichée en mairie

Ville d'Angoulême -
Décision par délégation

2025/

DEC/2025-391

ARTICLE 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de la Commune d'Angoulême dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

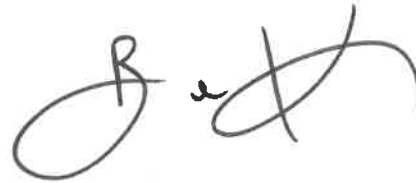
Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Poitiers, 15 rue de Blossac 86000 POITIERS, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou l'affichage de la décision ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Ce recours peut être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens, en suivant les instructions disponibles à l'adresse suivante : www.telerecours.fr.

ANGOULÊME, Hôtel de Ville,

le 15/10/2025

Le Maire,



Xavier BONNEFONT

Certifié exécutoire,
Pour le Maire et par délégation,