Envoyé en préfecture le 14/08/2026
Reçu en préfecture le 14/08/2026
Publié le 14/08/2026
ID : 016-211600150-20260722-DEC_2026_213-AR

2026/

Ville d'Angoulême -
Décision par délégation

DEC/2026-213

angoulême

DÉCISION par DÉLÉGATION du CONSEIL MUNICIPAL
(Code Général des Collectivités Territoriales -
Articles L 2122.22 et L 2122.23)
----
n° 2026-213

Mise à disposition provisoire de locaux
Immeuble Portier
Rue Marcel Pierre à Angoulême
au profit de l'association Les Tours d'Angoulême

Service Patrimoine et Affaires foncières
DEC/2026-213

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° 20260327-6 du 27 mars 2026, 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° 2026-321 du 31 mars 2026 portant délégations de fonctions et de signatures Madame Élise VOUVET, Adjointe à la vie associative, à l'engagement citoyen et aux centres sociaux,

CONSIDÉRANT la convention du 22 février 2025 portant sur la mise à disposition de locaux au sein de l'immeuble Portier rue Marcel Pierre à Angoulême, au profit de l'association Les Tours d'Angoulême, pour y exercer son activité associative,

CONSIDÉRANT la demande de renouvellement de l'autorisation d'occupation formulée par l'association,

CONSIDÉRANT la nécessité de prolonger l'autorisation d'occupation consentie à l'association Les Tours d'Angoulême, en raison de l'échéance de la convention susmentionnée, et dans l'attente de la conclusion d'un nouveau cadre conventionnel ;

DÉCIDE

Article 1 : Par la présente décision, la Ville d'Angoulême met à disposition à titre temporaire des locaux situés rue Marcel Pierre selon le planning suivant :
- le mardi de 17h30 à 21h00,
- le mercredi de 17h30 à 21h00,
- le jeudi de 18h00 à 21h00,

Envoyé en préfecture le 14/08/2026
Reçu en préfecture le 14/08/2026
Publié le 14/08/2026
ID : 016-211600150-20260722-DEC_2026_213-AR

- le samedi de 15h00 à 19h00.

<u>Article 2</u> : Désignation des locaux

Ces locaux sont situés sur la parcelle ci-après désignée :

SECTION	NUMÉRO	ADRESSE	CONTENANCE
CS	100	RUE MARCEL PIERRE	9 436 m²

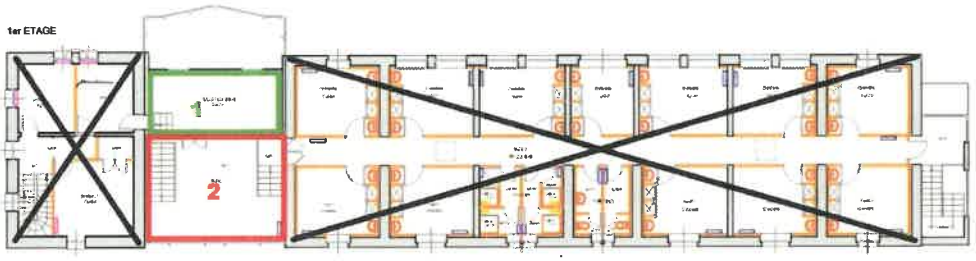
<u>Et sont composés comme suit :</u>

- Au rez-de-chaussée :

1 salle d'activité de 61 m² mutualisée
1 sanitaire de 4 m² mutualisé
1 dégagement de 1,80 m² mutualisé

- A l'étage

1 salle de 28 m² mutualisée
1 bureau de 22,2 m²



2 Espaces à usage d'activités mutualisées

1 Espace à usage de bureau réservé à " Les Tours d'Angoulême"

Espaces non concernés par mise à disposition

Envoyé en préfecture le 14/08/2026
Reçu en préfecture le 14/08/2026
Publié le 14/08/2026
ID : 016-211600150-20260722-DEC_2026_213-AR

Article 3 : État des locaux

L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'occupant déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. Un état des lieux contradictoire à l'entrée en jouissance et à la sortie sera dressé entre la Ville et l'occupant.

Un jeu de clés sera remis à l'occupant. Il devra être remis à la Ville au terme de l'occupation.

Article 4 : Redevance

Au regard de son statut associatif et de la finalité de ses activités, l'association sera exonérée de redevance comprenant notamment les fluides. Le coût sera valorisé dans les avantages consentis aux associations.

Article 5 : Destination des locaux

Les locaux, objet de la présente décision, seront utilisés par l'association à usage exclusif pour la réalisation de son objet social, ils sont donc à usage de salle d'activités, de bureau et sanitaires conformément au descriptif de l'article 2.

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

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 une nouvelle décision.

Article 6 : Conditions d'occupation

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

Étant ici précisé que l'occupant ne pourra ni prêter, ni sous-louer, les locaux objets des présentes, même provisoirement, que cela soit à titre gracieux ou onéreux.

L'occupant ne pourra pas non plus céder en totalité ou partie son droit à la présente occupation. L'occupant devra veiller à ce que la tranquillité des locaux ne soit troublée, en aucune manière, par son fait ou par des tiers.

L'association devra déposer ses déchets (sacs poubelles, papiers etc.) dans les espaces prévus à cet effet à l'extérieur et ne pas les stocker dans les locaux.

Article 7 : 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'occupant, notamment :

-entretien locatif et nettoyage
-assurances (définies à l'article 10),
-impôts et taxes auxquels sont ou pourraient être assujettis les occupants de locaux.

Considérant l'occupation partagée des locaux, l'association devra toujours veiller à assurer un bon état de propreté lorsqu'elle les quitte.

Envoyé en préfecture le 14/08/2026
Reçu en préfecture le 14/08/2026
Publié le 14/08/2026
ID : 016-211600150-20260722-DEC_2026_213-AR

Article 8: Entretien, réparation et transformation des locaux

L'association s'engage à entretenir les locaux en bon état de réparations locatives. Aucune modification des locaux ne peut être effectuée.
Dans le cas où il serait nécessaire que la Ville intervienne dans les locaux sur une installation commune à l'immeuble (canalisations, conduits ...) l'association facilitera l'accès des équipes de visite et d'entretien et supportera la gêne éventuelle occasionnée par les réparations et remises en état. Le remplacement ou la réparation de matériels ou équipements détériorés ou cassés du fait de l'association ou de ses adhérents sera à la charge de l'association.
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. A défaut d'exécution par l'association de ses obligations de réparations et d'entretien ou de nettoyage, 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.

Article 9: Sécurité et incendie

L'occupant sera tenu de respecter le volet hygiène, sécurité et environnement ainsi que toutes les règles applicables en matière de sécurité. **Les accès pompiers et sorties de secours ne devront en aucun cas être gênés ou bloqués. Par conséquent, aucun matériel, quel qu'il soit, ne pourra y être stocké.**
Tout moyen de secours complémentaire adapté à l'activité devra être mis en œuvre et maintenu en bon état de fonctionnement par l'occupant.

Article 10 : Assurances

En conséquence des obligations sus décrites, l'association est tenue de contracter toutes les assurances nécessaires auprès des organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de l'autorisation d'occupation. Il s'agit notamment des assurances suivantes :

. **Assurance de responsabilité civile :** en conséquence des obligations résultant du droit commun et des articles ci-dessus, l'association doit souscrire les assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber, en raison de l'occupation ou de l'utilisation du domaine public ou de l'exploitation de ses activités sur ce domaine, de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant pour son compte à quelque titre que ce soit ainsi que des biens dont elle répond.

L'association est notamment tenue de souscrire :

- une police d'assurance de responsabilité civile d'exploitation et/ou professionnelle assortie d'une limite de garantie satisfaisant au regard de son activité et de l'exercice de celle ci,
- en tant que besoin, une police d'assurance contre les risques d'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 de la présente décision.
Le non respect de cette obligation entraînera le retrait de la présente autorisation.

Envoyé en préfecture le 14/08/2026
Reçu en préfecture le 14/08/2026
Publié le 14/08/2026
ID : 016-211600150-20260722-DEC_2026_213-AR

L'association et ses assureurs renoncent à tout recours contre la Ville d'Angoulême et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'association, de son personnel et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes. L'assurance de dommage aux biens de l'association comportera cette clause de renonciation à recours.

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

Article 11 : Responsabilité de l'association

L'association occupe sous sa responsabilité et à ses risques et périls, les locaux attribués par la présente décision et fait son affaire de l'obtention et du maintien des autorisations de toutes natures (administratives ou autres) nécessaires à cette exploitation. L'association assumera l'entière responsabilité de la sécurité des usagers pendant la durée de l'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 de la présente convention, tant par l'association elle même que par ses ayants droit ou toute personne, chose ou animal dont elle 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'association, elle est dégagée de toute responsabilité dans tous les cas de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte du dommage survenant aux personnes et/ou aux biens.

Il en résulte que l'association se charge, en usant au maximum des moyens dont elle dispose, de tout mettre en œuvre pour éviter ou écarter les nuisances à la quiétude des usagers et du public.

Article 12 : 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 estimée à **5 476,80€ par an**.

Article 13 : Durée, renouvellement

La présente autorisation du domaine public est consentie pour la période **du 1er septembre 2026 au 31 décembre 2026.**

Envoyé en préfecture le 14/08/2026
Reçu en préfecture le 14/08/2026
Publié le 14/08/2026
ID : 016-211600150-20260722-DEC_2026_213-AR

Article 14 : Résiliation

En cas de non respect par l'association de l'une de ses obligations résultant de la présente décision, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la Ville, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

La Ville se réserve le droit de dénoncer la présente autorisation à tout moment, moyennant un préavis d'un mois dans les cas suivants :

- pour les nécessités de l'administration des propriétés communales et du fonctionnement des services,
- pour des motifs d'intérêt général.

La présente décision sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

L'association pourra solliciter la résiliation de la décision avant le terme convenu, moyennant un préavis de trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception sans prétendre à quelque indemnité que ce soit.

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 22 juillet 2026 ,
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe à la vie associative, à l'engagement citoyen et aux centres sociaux,

Elise VOUVET

Valérie Cinqualbre
Directrice Générale des Services

Transmis en Préfecture le
Affiché le
Certifié exécutoire,
Pour le Maire et par délégation,