

DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**PARKING DE L'ESPACE CARAT-CONVENTION
D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
PROVISOIRE AU PROFIT DE LA SAS MAROQUINERIE
DU SUD-OUEST**

LE PRESIDENT de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION du GRAND ANGOULEME,

Vu, le code général des collectivités territoriales,

Vu, le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu, la délibération du conseil communautaire portant délégation d'attributions au Président,

Vu, l'arrêté n°103 du 23 mars 2022 de Monsieur le Président subdéléguant à Monsieur Gérard DESAPHY, en sa qualité de vice-président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Vu, la délibération n°56 du conseil communautaire du 27 mars 2025 fixant le montant de la redevance pour l'occupation d'une place de stationnement sur le parking de l'espace Carat à 57,00 € HT,

Considérant que GrandAngoulême dispose d'une salle de spectacle « l'Espace Carat » doté d'un parking, situé sur le site de Bel Air sur la commune de l'Isle d'Espagnac,

Considérant que la société par actions simplifiée Maroquinerie du Sud-ouest a entrepris la construction d'une nouvelle maroquinerie jouxtant le parking de l'Espace Carat,

Considérant l'autorisation d'occupation temporaire signée le 05 janvier 2024 autorisant la SAS Maroquinerie du Sud-Ouest à occuper 250 places du parking de l'Espace Carat, pour les besoins de ses salariés lorsque le bâtiment sera achevé,

Considérant la nouvelle demande de la SAS Maroquinerie du Sud-Ouest qui souhaite occuper par anticipation un certain nombre de places avant l'achèvement des travaux de construction de la nouvelle maroquinerie,

DECIDE

Article 1 – Est approuvée la convention d'occupation temporaire du domaine public au profit de la société par actions simplifiée Maroquinerie du Sud-Ouest dont le siège social est situé bâtiment administratif n°5 route de Saint-Martin-le-Pin 24300 Nontron immatriculée au RCS de Périgueux sous le numéro 403 230 436, pour l'occupation provisoire de 60 places de stationnement situées sur le parking de l'espace Carat, 54 avenue Jean Mermoz à l'Isle d'Espagnac.

Article 2 – L'occupation est consentie pour une durée de quatre mois à compter du 03 mars 2025 et pourra être renouvelée par reconduction expresse. Le montant de la redevance mensuelle est fixé à 285,00 € HT soit 342,00 € TTC.

Article 3 - La recette est inscrite au budget annexe Espace Carat.

Article 4 - Monsieur le directeur général des services et Monsieur le comptable assignataire de la communauté d'agglomération sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Reçu en Préfecture

le **09 AVR. 2025**

Affiché ou notifié

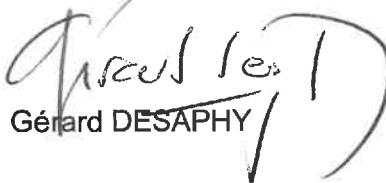
le :

09 AVR. 2025

Angoulême, le **09 AVR. 2025**

Pour le Président,

Pour le Vice-Président


Gérard DESAPHY

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
PARKING DE L'ESPACE CARAT
COMMUNE DE L'ISLE D'ESPAGNAC**

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême dont le siège est situé au 25 boulevard Besson Bey 16000 Angoulême, représentée par son Président ou son représentant dûment habilité,
Ci-après dénommé « GrandAngoulême » d'une part;

Et

La Société par Actions simplifiée Maroquinerie du Sud-Ouest dont le siège social est situé bâtiment administratif n°5 route de Saint-Martin-le-Pin 24300 Nontron immatriculée au RCS de Périgueux sous le numéro 403 230 436, représenté par,
Ci-après dénommée « l'occupant », d'autre part,

TABLE DES MATIERES

Article 1 - Objet.....	2
Article 2 - Espaces mis à disposition	2
Article 3 - Durée de la convention	2
Article 4 - Etat des lieux d'entrée	2
Article 5 - Nature de la convention d'occupation	2
Article 6 – Usage et destination	2
Article 7 – Conditions générales	3
Article 8 – Suspension de l'autorisation.....	4
Article 9 – Assurance - responsabilité	4
Article 10 - Dispositions financières	4
Article 11 - Résiliation	4
11.1 Résiliation pour faute	5
11.2 Résiliation pour motif tiré de l'intérêt général	5
Article 12 - Conséquences de l'arrivée du terme	5
Article 13 - Différends et litiges.....	5
Article 14 - Election de domicile	5
Article 15 - Annexes.....	5

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

*Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L2122-1 et L2125-1 ;
Vu la délibération du conseil communautaire et la décision de GrandAngoulême, fixant les modalités administratives et financières de la présente convention d'occupation temporaire du domaine public,*

Considérant que GrandAngoulême dispose d'un espace de spectacle « l'espace Carat » avec un parking, situé sur la commune de L'Isle d'Espagnac sur le site de Bel Air,
Considérant que, suite à l'acquisition de parcelles jouxtant l'espace Carat, la Société par Actions Simplifiée Maroquinerie du Sud-Ouest a demandé la possibilité d'occuper 250 places et qu'une Autorisation d'Occupation Temporaire a été signée le 05 janvier 2024, dans ce sens,
Considérant la demande de la SAS Maroquinerie du Sud-Ouest d'occuper un certain nombre de places par anticipation des derniers travaux de construction de la nouvelle maroquinerie,
Les parties se sont donc rapprochées pour convenir des conditions d'occupation à titre personnel d'une dépendance du domaine public de GrandAngoulême conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et les modalités dans lesquelles GrandAngoulême autorise l'occupant, qui l'accepte, à occuper les espaces définis à l'article 2 ci-après, pour y exercer, à ses risques et périls, l'activité indiquée en préambule.

La présente convention est soumise au régime des occupations privatives du domaine public et se situe en dehors du champ d'application des dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du Code du commerce, et d'une manière générale de toutes les dispositions légales ou réglementaires relatives au contrat de louage.

Elle ne confère donc aucun droit à la propriété commerciale, ni à indemnité d'éviction. De même, elle ne confère aucun droit réel à l'occupant.

Article 2 - Espaces mis à disposition

Le parking de l'espace Carat, situé sur la parcelle cadastrée AD 84, a fait l'objet d'une division volumétrique en huit volumes.

Dans le volume 1, l'occupant est uniquement autorisé à occuper la partie encadrée en bleu (cf. plan de matérialisation des places en annexe n°2) dans laquelle sont situées 60 places de parking.

Les autres places de stationnement sont expressément exclues de la présente convention d'occupation temporaire du domaine public.

Article 3 - Durée de la convention

Le présent droit d'occupation précaire est consenti à l'occupant qui l'accepte pour une durée de quatre mois à compter du 03 mars 2025.

A l'expiration de la convention, l'occupant pourra en solliciter le renouvellement auprès de GrandAngoulême, étant ici précisé qu'en raison du caractère public des espaces mis à disposition, l'occupant ne peut en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au renouvellement.

La demande de renouvellement devra respecter un préavis d'un mois et un avenant sera signé entre les parties.

Article 4 - Etat des lieux d'entrée

L'occupant prendra les espaces mis à disposition dans l'état où ils se trouvent le jour de la signature de la convention, sans pouvoir exiger, à quelque époque et sous quelque prétexte que ce soit, aucune réparation ou amélioration, ni aucune réduction de redevance de ce chef.

Un état des lieux sera dressé le 1^{er} jour de mise à disposition. Cet état des lieux se fera contradictoirement entre les parties, sans frais pour l'occupant et fait partie intégrante de la convention.

Article 5 - Nature de la convention d'occupation

L'autorisation d'occupation du domaine public accordée par la présente convention est personnelle et incessible.

L'occupant est donc tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les espaces, objet de la présente convention.

Cette convention étant conclue *intuitu personae*, toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation préalable et écrite de GrandAngoulême.

En l'absence d'une telle autorisation, les conventions de substitution ou de sous-traitance sont entachées d'une nullité absolue et la convention d'occupation sera résiliée de plein droit.

Article 6 – Usage et destination

Les espaces sont mis à disposition de l'occupant afin de permettre à ses employés ou préposés de stationner leur véhicule durant les horaires fixés à l'article 7.1 ci-après.

Les seuls véhicules autorisés doivent avoir un poids inférieur 3,5 tonnes. Le stationnement de remorque est strictement interdit.

La destination de ces espaces ne pourra être changée sans autorisation expresse et écrite de GrandAngoulême.

L'occupant est tenu d'occuper personnellement les places de stationnement sus-désignées et ne peut, sans autorisation expresse et écrite de GrandAngoulême, les louer à titre gratuit ou onéreux, à un tiers.

Article 7 – Conditions générales

7.1 - La présente convention d'occupation est consentie du lundi au vendredi, de 7h à 18h, avec une extension ponctuelle à 20h pour quelques collaborateurs.

7.2 - Pendant toute la durée d'occupation, l'occupant s'engage à maintenir les lieux dans un parfait état de propreté, nettes de toute dégradation ou détérioration d'aucune sorte.

7.3 - L'occupant ne peut réaliser d'aménagements sur les places de stationnement mises à disposition sans l'accord préalable et écrit de GrandAngoulême. Le cas échéant, les travaux seront réalisés par l'occupant à ses frais et risques et sous la surveillance de GrandAngoulême.

7.4 - En cas de constatation par l'occupant de toute dégradation ou détérioration des places de stationnement sans lien avec son occupation, il en avisera immédiatement GrandAngoulême par courrier avec accusé de réception.

7.5 - L'occupant devra souffrir sans aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous les travaux de grosses réparations qui seraient réalisés par GrandAngoulême sur les places de stationnement mises à disposition, à la condition toutefois :

- que ces travaux soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure ;
- que GrandAngoulême ait pris toutes les dispositions nécessaires de façon à ce que l'utilisation par l'occupant des places de stationnement décrites à l'article 2 ci-dessus soit la moins gênée possible (notamment en ce qui concerne la visibilité et l'accessibilité des lieux) ; et
- que GrandAngoulême ait préalablement informé l'occupant des contraintes résultant desdits travaux avec un préavis de quinze (15) jours ouvrés (sauf urgence).

7.6 - L'occupant utilisera les places de stationnements de manière paisible afin que rien ne puisse troubler la tranquillité publique, ni causer un trouble de jouissance aux tiers, notamment aux usagers de l'espace Carat et aux intervenants, que ce soit par lui-même, par l'action de son personnel ou de ses préposés.

7.7 - L'occupant supportera les servitudes suivantes ayant été constituées au profit des volumes 2 à 8 :

- servitude d'appui et d'accroche d'une partie de l'installation photovoltaïque, en particulier les bracons et les fondations sur lesquelles sont accrochés les poteaux des ombrières,
- servitude d'écoulement des eaux pluviales,
- servitude de tour d'échelle, à savoir le droit de poser une échelle, un échafaudage, des outils sur une bande de largeur n'entravant pas le bon fonctionnement du parking,
- servitude d'accès et de passage et ce, uniquement à des fins d'entretien, de réfection ou d'exploitation des installations photovoltaïques,
- servitude d'implantation d'éléments techniques nécessaires à la solidité, l'entretien, l'usage, la réparation et le remplacement des structures des ombrières, ainsi que les éléments techniques nécessaires à leur bon fonctionnement,
- servitude de non aedificandi interdisant de construire, installer ou planter quelque édifice, mur, arbre, totem ou autre qui puisse faire obstacle à l'intensité de la lumière ou à l'ensoleillement des équipements photovoltaïques ou encore de nature à diminuer leur rendement, sauf obligation légale ou réglementaire.

7.8 - L'occupant veillera à n'installer aucune entrave de nature à empêcher la circulation sur la zone figurant à l'annexe 2 de la présente autorisation. Cette zone, située sur une voie en terre pierre est destinée à permettre la circulation des unités de secours et de pompiers en tout temps et à toute heure.

7.9 - Une tolérance ne devra jamais être considérée comme de droit, même avec le temps, GrandAngoulême pouvant toujours y mettre fin.

7.10 – Pendant toute la durée de la présente autorisation, GrandAngoulême s’acquittera de toutes réparations et travaux d’entretien, de réfection ou de remplacement des places de stationnement.

Article 8 – Suspension de l’autorisation

Afin que la présente convention soit compatible avec l’affectation principale de la dépendance du domaine public mise à disposition, GrandAngoulême se réserve le droit de suspendre l’autorisation lorsqu’il estime qu’une manifestation organisée à l’espace Carat nécessiterait l’utilisation de la totalité de son parking pendant les créneaux de disponibilité visés à l’article 7.1 des présentes et expressément consentis à l’occupant.

La durée de la suspension devra être raisonnable et strictement limitée à la durée de la manifestation visée au paragraphe précédent.

Article 9 – Assurance - responsabilité

9.1 - L’occupant est seul responsable de son fait, de celui de son personnel, et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant à l’occasion de l’occupation des places de stationnement.

Sauf faute ou négligence, GrandAngoulême est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou véhicules stationnés sur les places mises à la disposition de l’occupant, ainsi qu’en cas d’accidents survenus aux préposés ou aux personnels employés par l’occupant.

L’occupant assume l’entière responsabilité de la sécurité de ses personnels et ses préposés pendant la durée de l’autorisation.

Sauf faute ou négligence avérée de l’occupant, ce dernier ne saurait être tenu responsable de tout dommage lié à l’existence des panneaux photovoltaïques, de leurs ombrières et de tout élément matériel s’y rapportant.

Sous réserve de ce qui précède, l’occupant s’oblige à relever GrandAngoulême de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre ce dernier, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

9.2 - Préalablement à son entrée dans les lieux, l’occupant doit contracter et transmettre à GrandAngoulême les contrats d’assurances suivants et ce, auprès de compagnies d’assurances notoirement solvables :

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incombent en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers.
- Une assurance multirisque incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux, dommages aux biens ainsi que le recours des voisins et des tiers avec abandon de recours contre GrandAngoulême et ses assureurs.

De son côté, GrandAngoulême a souscrit une assurance dommage aux biens auprès de la SMACL

9.3 - GrandAngoulême et l’Occupant renoncent réciproquement à tous recours l’un contre l’autre et contre leurs assureurs respectifs.

Article 10 - Dispositions financières

L’occupant est redevable du paiement d’une redevance d’occupation, conformément à l’article L 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Conformément à la délibération du Conseil communautaire, le montant de la redevance mensuelle est fixé à deux cent quatre-vingt-cinq euros hors taxe (285 € HT).

A ce montant hors taxe il convient de rajouter la TVA en vigueur.

GrandAngoulême adressera à l’occupant un titre de recette que l’occupant s’engage à acquitter dans un délai de trente (30) jours à compter de sa réception.

Article 11 - Résiliation

Il pourra être mis un terme à la convention avant la date d’expiration prévue l’article 3 ci-dessus dans les conditions suivantes :

11.1 Résiliation pour faute

GrandAngoulême pourra résilier de plein droit la présente convention en cas d'inexécution par l'occupant d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans ses diverses clauses.

Cette résiliation deviendra effective 15 jours francs après l'envoi, par GrandAngoulême, d'une lettre en recommandé avec demande d'avis de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, l'occupant n'ait satisfait à ses obligations ou n'ait apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas l'occupant de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation et ce sous réserve des dommages éventuellement subis par GrandAngoulême du fait de la résiliation anticipée de la convention.

Les redevances payées d'avance par l'occupant resteront acquises à GrandAngoulême, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes dues.

Toutefois, le constat contradictoire est effectué à la date de départ notifiée par GrandAngoulême dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation pour faute.

11.2 Résiliation pour motif tiré de l'intérêt général

Grand Angoulême peut mettre fin à la présente convention avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de deux mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile de l'occupant.

Dans ce cas, le constat contradictoire s'effectue à la date de départ du bénéficiaire telle que notifiée par GrandAngoulême dans la lettre recommandée avec accusé de réception de résiliation.

Article 12 - Conséquences de l'arrivée du terme

Quelle qu'en soit la cause (échéance, caducité, résiliation, nullité), à l'échéance de la convention, l'occupant s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires ou à laisser prendre toutes mesures jugées nécessaires par GrandAngoulême pour faciliter la fin de la convention d'occupation.

A l'expiration de la convention, pour quelque motif que ce soit, l'occupant procédera à l'enlèvement de ses installations à ses frais et à la remise en état des locaux mis à disposition par la présente convention, sauf si GrandAngoulême ou un tiers agréé par GrandAngoulême se proposait d'en faire l'acquisition.

En cas de dommages aux matériels et/ou au mobilier communautaires causés par l'occupant, ses préposés, commettants ou clients, l'occupant s'oblige à remettre en état, à ses frais, dans le délai de trente (30) jours calendaires à compter de la date de constatation des dommages.

Un état des lieux de sortie définitif sera établi entre les parties à l'échéance de la convention, étant précisé que si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés par l'occupant dans le délai imparti, GrandAngoulême pourra faire procéder, aux frais de l'occupant, à leur exécution par l'entrepreneur de son choix.

Article 13 - Différends et litiges

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

Article 14 - Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, l'occupant fait élection de domicile en son siège social.

Article 15 - Annexes

Le présent document comporte 4 annexes qui font partie intégrante de la convention :

1. Localisation du site,
2. Plan de l'occupation,
3. Etat des lieux d'entrée

Fait à Angoulême, le
en deux exemplaires originaux

Pour l'occupant,

Pour Grand Angoulême,
P/le Président, le Vice-président,

Gérard Desaphy

Localisation du site



Plan de localisation

