

**DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC AVEC L'ASSOCIATION G2A POUR
L'OCCUPATION DU POINT RECEPTIF SUR LE SITE DU
STADE D'ATHLETISME A ANGOULEME**

N° 2025 - D - 092

Le **PRESIDENT** de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** de **GRANDANGOULEME**,

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'attribution du conseil au Président,

Vu, l'arrêté n°99 du 23 mars 2022 de Monsieur le Président subdéléguant à Monsieur Gérard DEZIER, en sa qualité de vice-président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Considérant que GrandAngoulême dispose d'un stade d'athlétisme, équipement structurant à vocation sportive mis à disposition des clubs, individuels, scolaires...,

Considérant que plusieurs délibérations du conseil communautaire ont approuvé les modalités d'occupation (administratives, juridiques, techniques...), les critères d'attribution des créneaux horaires du stade, les tarifs ainsi qu'un règlement intérieur du stade d'athlétisme,

Considérant que des travaux ont été entrepris par GrandAngoulême pour aménager un local à vocation de point réceptif,

Considérant que l'association G2A, principal utilisateur, pourra occuper le local dès son ouverture après travaux,

DECIDE

Article 1^{er} – Est approuvée la convention d'occupation du domaine public avec l'association GrandAngoulême Athlétisme G2A dont le siège social est situé stade de GrandAngoulême, 11 Bd Jean Moulin à Angoulême, immatriculée sous le numéro 491 625 810 000 32, pour la mise à disposition du point réceptif sur le site du stade d'athlétisme.

Article 2 – La convention prévoit que le droit d'occupation temporaire est consenti pour une durée de trois ans à compter du 17 avril 2025 soit jusqu'au 16 avril 2028 et pourra être renouvelé de manière expresse par voie d'avenant, sans que sa durée totale ne puisse excéder neuf ans.

Article 3 – La mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Article 4 – Monsieur le directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Reçu en Préfecture
Le : **22 AVR. 2025**
Affiché ou notifié
Le : **22 AVR. 2025**

Angoulême, le **22 AVR. 2025**
Pour le Président,
Le Vice-Président,



Gérard DEZIER

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
SUR LE SITE DU STADE D'ATHLETISME
BATIMENT DU POINT RECEPTIF**

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

Grand Angoulême Athlétisme G2A dont le siège social est situé stade de GrandAngoulême 11 Bd Jean Moulin 16000 Angoulême immatriculée sous le numéro 491 625 810 00032, représenté par son président,

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 -renouvellement.....	2
Article 4 – Modalités particulières d'occupation.....	3
Article 5 - Etat des lieux d'entrée	3
Article 6 - Nature de l'autorisation d'occupation.....	3
Article 7 - Affectation des locaux.....	3
Article 8 - Entretien, maintenance et renouvellement des biens mis à disposition	4
8.1 - Principes généraux.....	4
8.2 - Entretien et réparations par l'occupant	4
8.3 - Entretien et réparations par GrandAngoulême.....	4
8.4 - Travaux	4
8.5 - Carence	5
9 - Renouvellement des biens mis à disposition	5
Article 10 - Observation des lois, consignes particulières et mesures de police.....	5
Article 11 - Sécurité	5
Article 12 - Dispositions financières	5
Article 13 - Charges de fonctionnement	5
Article 14 - Impôts et taxes	5
Article 15 - Responsabilité	5
Article 16 - Assurances	6
Article 17 - Résiliation	6
17.1 Résiliation pour faute	6
17.2 Résiliation pour motif tiré de l'intérêt général	6
17.3 Résiliation à l'initiative de l'occupant.....	6
Article 18 - Conséquences de l'arrivée du terme	6
Article 19 - Différends et litiges.....	7
Article 20 - Election de domicile	7
Article 21 - Annexes.....	7

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 de GrandAngoulême, fixant les modalités administratives et financières de la présente convention d'occupation temporaire du domaine public,*

GrandAngoulême dispose d'un équipement structurant à vocation sportive pour la mise à disposition d'un stade d'athlétisme pour les clubs, individuels, scolaires...

Plusieurs délibérations du conseil communautaire ont approuvé les modalités d'occupation (administratives, juridiques, techniques...), les critères d'attribution des créneaux horaires du stade, les tarifs ainsi qu'un règlement intérieur du stade d'athlétisme.

Des travaux ont été entrepris par GrandAngoulême pour aménager un local à vocation de point réceptif.

Il convient de mettre en place les modalités d'occupation avec chacun des occupants qui utilisera le point réceptif.

L'association G2A, principal utilisateur, occupera le local dès son ouverture après travaux.

Les parties se sont donc rapprochées pour convenir des conditions de l'occupation du domaine public de GrandAngoulême conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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

L'espace mis à disposition de l'occupant dans le cadre de la convention, est situé dans l'enceinte du stade d'athlétisme au 11 Bd Jean Moulin sur la parcelle cadastrée CI 125 commune d'Angoulême.

Il s'agit d'un point réceptif d'une surface totale de 35,75 m² ainsi que ses abords végétalisés et en calcaire, détaillé de la manière suivante :

- Coin plonge d'une surface de 7,55 m²
- Réserve d'une surface de 13,05 m²
- Service d'une surface de 7,10 m²
- Cuisson d'une surface de 8,05 m²

La liste exhaustive des mobiliers et matériels est indiquée en annexe n°3, qui fait partie intégrante de la convention.

Cette liste sera vérifiée lors de l'état des lieux d'entrée qui deviendra la seule pièce contractuelle des biens mis à disposition.

Les équipements et mobiliers fournis par GrandAngoulême restent sa propriété et ne devront en aucun être déplacés dans un autre lieu, sauf accord expresse de GrandAngoulême.

Tout équipement et mobilier supplémentaire aménagé par l'occupant devra répondre à la réglementation et être agréé par GrandAngoulême, sur demande écrite. Ce matériel restera la propriété de l'occupant.

Article 3 - Durée de la convention -renouvellement

Le présent droit d'occupation temporaire est consenti à l'occupant qui l'accepte pour une durée de trois ans à compter du 17 avril 2025 soit jusqu'au 16 avril 2028.

Le droit d'occupation pourra être renouvelé de manière expresse, par voie d'avenant pour une nouvelle période, sans que sa durée totale ne puisse excéder neuf ans.

Article 4 – Modalités particulières d’occupation

L’occupant utilisera le lieu selon les horaires et jours habituels d’ouverture, dans le cadre général des horaires d’ouverture du stade d’athlétisme. Dans le cas, où les horaires seraient modifiés ou prolongés en soirée, l’occupant devra obligatoirement en informer le responsable du site par écrit.

L’occupant devra respecter et faire respecter la jauge maximale de personnes occupant le lieu = 19 personnes.

L’ouverture du point réceptif est obligatoirement en lien avec les activités sportives de l’occupant. Pour l’ouverture du point réceptif dans le cadre d’un évènement sans lien avec des activités sportives, l’occupant devra en faire la demande auprès de GrandAngoulême, par écrit et dans un délai au plus tard 3 semaines avant le créneau d’utilisation. GrandAngoulême pourra ne pas donner suite à la demande.

Il est convenu entre les parties que GrandAngoulême conserve de plein droit, en qualité de propriétaire, la possibilité d’utiliser le point réceptif pour ses propres besoins ou bien ceux d’un autre utilisateur.

Dans ce cas, GrandAngoulême devra prévenir l’occupant au plus tard 3 semaines avant le créneau d’utilisation.

Les modalités particulières d’état des lieux d’entrée et de sortie sont indiquées à l’article 5.

Article 5 - Etat des lieux d’entrée

L’occupant prendra les lieux loués 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 la redevance éventuelle de ce chef.

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

Dans le cas où GrandAngoulême ou un autre utilisateur utilisera le point réceptif, un état des lieux de sortie sera réalisé avec l’occupant, puis à la reprise de la mise à disposition, un nouvel état des lieux d’entrée.

Article 6 - Nature de l’autorisation 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 le point réceptif, 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 7 - Affectation des locaux

Les locaux mis à disposition sont destinés exclusivement à l’exercice par l’occupant des activités d’un point réceptif : vente de petite restauration, boissons, sandwich...

La vente de boissons alcoolisées est strictement interdite dans l’enceinte sportive du stade d’athlétisme conformément à la réglementation des débits de boissons. L’occupant pourra cependant obtenir des dérogations conformément à la même réglementation et devra faire son affaire des demandes d’autorisation d’ouverture temporaire.

L’occupant réalise et exploite sous sa responsabilité, et à ses risques et périls, les activités prévues ci-dessus.

L’occupant fait son affaire de l’obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l’exercice des activités autorisées dans le cadre de la présente convention ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences, en rapport avec ces activités.

L’occupant fera son affaire de la déclaration des recettes générées par l’activité et GrandAngoulême ne pourra être tenu responsable d’une défaillance auprès de l’administration fiscale.

L’occupant devra être en mesure de produire avant toute entrée dans les lieux les documents attestant de l’obtention de l’ensemble des autorisations nécessaires.

L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect de la réglementation, notamment celle applicable en matière de droit du travail, de la sécurité publique et de l'hygiène alimentaire et sanitaire.

L'occupant pourra conserver sur place ses propres matériels/denrées alimentaires mais devra contracter une assurance pour la protection de ses biens et en sera seul responsable.

Article 8 - Entretien, maintenance et renouvellement des biens mis à disposition

8.1 - Principes généraux

L'occupant est tenu de conserver les espaces mis à disposition en parfait état de conservation et d'entretien.

A cet effet, l'occupant assure leur entretien et les réparations garantissant le maintien quotidien de ce parfait état.

L'occupant est également tenu de maintenir en parfait état les équipements, les mobiliers et les matériels mis à disposition dont il doit remplacer à ses frais les éléments détériorés. En effet, l'occupant répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait de ses préposés et de sa clientèle.

8.2 - Entretien et réparations par l'occupant

L'occupant est tenu d'exécuter toutes les réparations dites locatives, à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent et d'usage :

- Les locaux sont tenus en parfait état de propreté, y compris les espaces extérieurs attenants au restaurant (accès, stationnement devant la réserve...) ;
- Le nettoyage et l'entretien après chaque utilisation selon les normes de la réglementation sur l'hygiène alimentaire et sanitaire et des installations sous tension ;
- L'occupant fait procéder à l'enlèvement de tous déchets, détritiques et objets quelconques. Aucun dépôt de matériel, marchandises ou objets quelconques n'est autorisé en dehors des locaux affectés ;
- L'occupant s'engage à intégrer le plan général de désinsectisation éventuel ;

8.3 - Entretien et réparations par GrandAngoulême

GrandAngoulême contrôlera l'état des installations et pourra les faire visiter à tout moment par ses représentants de manière périodique trimestrielle.

Suite à ces contrôles, GrandAngoulême pourra prescrire à l'occupant les travaux de remise en état qu'il jugerait nécessaires, et qui seront mis au compte de l'occupant.

GrandAngoulême s'engage à maintenir en permanence la conformité des installations électriques et prend à sa charge leur vérification périodique obligatoire. Il en est de même pour la vérification et l'entretien des extincteurs, du système de sécurité incendie (SSI), et de la hotte de cuisine (filtres, gaines et groupe d'aspiration).

GrandAngoulême a en charge les grosses réparations relatives au clos et au couvert à l'exclusion expresse de celles consécutives à un manquement de l'occupant à ses propres obligations.

La mise en conformité du bâtiment est à la charge de GrandAngoulême.

GrandAngoulême surveille l'exécution des prestations en lien avec l'entretien du matériel et se charge d'assurer le fonctionnement normal du système de chauffage et de climatisation.

8.4 - Travaux

L'occupant ne peut procéder à des travaux, aménagements, installations, modification, démolition construction des lieux ni percer de mur sans accord préalable et écrit de GrandAngoulême. Ceux-ci seront exécutés aux frais de l'occupant, sous la direction et la surveillance de GrandAngoulême.

L'occupant doit vérifier que tout intervenant possède les qualifications professionnelles et assurances requises, et justifier du tout à première demande écrite de GrandAngoulême.

Dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par GrandAngoulême, quelle qu'en soit la durée, l'occupant ne peut prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque.

GrandAngoulême s'engage cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence.

En cas de suspension des activités exercées dans les bien mis à disposition, et préalablement à la réalisation des travaux, l'occupant s'engage à informer GrandAngoulême dans un délai raisonnable de la fermeture éventuelle des locaux pour effectuer des travaux d'entretien, de maintenance ou de réparation.

8.5 - Carence

En cas de carence de l'occupant dans l'exécution d'une ou plusieurs des obligations mises à sa charge aux termes des articles ci-dessus, GrandAngoulême se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais de l'occupant des travaux et entretiens qu'il estimerait nécessaires, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, ramené à un jour en cas de risque pour le public ou de nuisance.

9 - Renouvellement des biens mis à disposition

De sa propre initiative ou à la demande de l'occupant, GrandAngoulême pourra décider de procéder au renouvellement de tout ou partie des biens mis à disposition dans le cadre des présentes, notamment au regard de leur vétusté.

Dans cette éventualité, GrandAngoulême assumera le coût financier du renouvellement des équipements, matériels et mobiliers concernés.

Article 10 - Observation des lois, consignes particulières et mesures de police

L'occupant est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité, ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, qui seraient mises en vigueur par GrandAngoulême.

Il doit également se conformer à la législation en vigueur en matière de dépôt des matières dangereuses.

En aucun cas, l'occupant ne pourra réclamer à GrandAngoulême une indemnité pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Article 11 - Sécurité

Par mesure exclusivement de sécurité, GrandAngoulême disposera d'un pass donnant accès aux locaux mis à disposition de l'occupant, dont il ne pourra faire usage que pour un motif urgent et en cas d'absence de l'occupant, de son représentant ou de ses personnels.

Article 12 - Dispositions financières

Le présent droit d'occupation est consenti à titre gratuit.

Article 13 - Charges de fonctionnement

L'occupant prend à sa charge les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides mesurables (sous compteurs) notamment : eau, électricité.

GrandAngoulême pourra demander à l'occupant le remboursement des frais sous présentation des relevés de consommation par le biais d'un titre de recettes.

Article 14 - Impôts et taxes

L'occupant acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujetti, du fait de son activité et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, aux espaces occupés, et notamment les patentes, licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs.

Article 15 - Responsabilité

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, par ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés.

GrandAngoulême est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les espaces mis à la disposition de l'occupant, ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers desdits espaces, aux personnels ou fournisseurs de l'occupant.

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.

Article 16 - Assurances

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 incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention.
- Une assurance Multirisques incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière générale le contenu des locaux qui lui appartient avec abandon de recours contre GrandAngoulême et ses assureurs.

Article 17 - Résiliation

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue l'article 3 ci-dessus dans les conditions suivantes :

17.1 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.

Sauf en cas de péril imminent justifiant la résiliation sans délai, 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.

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.

17.2 Résiliation pour motif tiré de l'intérêt général

GrandAngoulême 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.

17.3 Résiliation à l'initiative de l'occupant

L'occupant pourra solliciter par lettre recommandée avec accusé de réception, la résiliation de la présente convention, moyennant un préavis de deux mois.

Dans cette hypothèse, l'occupant ne percevra aucune indemnité de résiliation.

GrandAngoulême remboursera à l'occupant, le cas échéant, le montant de la redevance perçue pour la période comprise entre la date de notification de la résiliation et la date effective de départ.

Article 18 - 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 reprise des espaces.

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.

Un mois avant l'expiration de la convention, les parties arrêtent, au vu d'un état des lieux établi contradictoirement, les travaux de remise en état qu'il appartiendra à l'occupant d'exécuter à ses frais.

En cas de dommages aux matériels et mobiliers communautaires causés par l'occupant ou ses préposés et commettants, et constatés par l'état des lieux de sortie, l'occupant s'oblige à remettre en état, à ses frais, dans le délai de trente (30) jours calendaires à compter de la date d'établissement de l'état des lieux.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti par le Grand Angoulême, celui-ci pourra faire procéder d'office, et aux frais du bénéficiaire, à leur exécution, par l'entrepreneur de son choix.

Article 19 - 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 20 - Election de domicile

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

Article 21 - Annexes

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

1. Localisation du site,
2. Plan du local,
3. Liste des équipements et mobiliers mis à disposition mis à jour suite à l'état des lieux d'entrée,
4. Etat des lieux d'entrée,
5. Attestation d'assurance.

*Fait à Angoulême, le
en deux exemplaires originaux*

<i>Pour l'occupant,</i>	<i>Pour Grand Angoulême,</i>
-------------------------	------------------------------

Annexe n°3 : liste des matériels avec détails de chaque matériels

Etat des lieux d'entrée,

Attestation d'assurance.