

25 Bld Besson Bey 16023 ANGOULEME
Tél. 05 45 38 60 60

DGA Patrimoine public et environnement –
Stratégie foncière et immobilière

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
AVEC LA SCI RENANG
GIRATOIRE BOULEVARD DU 8 MAI 1945**

N° 2025 - D - 342

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

Vu, le code général des collectivités territoriales,

Vu, le code de la propriété des personnes publiques,

Vu, la délibération du conseil communautaire portant délégation de fonction 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 les échanges de parcelles ont été programmés entre la SCI RENANG, la ville d'Angoulême, la ville de Gond-Pontouvre et GrandAngoulême,

Considérant que par délibération n°205 du 28 juin 2018, GrandAngoulême a validé la cession des parcelles à la SCI RENANG dont une partie des parcelles cadastrées AV55, AV56 sur Angoulême et BD138 sur Gond-Pontouvre, et que le document de division de ces 3 parcelles est en cours de mise à jour,

Considérant que les régularisations foncières n'ont pas encore pu être officialisées par acte notarié,

Considérant que la SCI RENANG, qui a déjà réalisé des travaux d'aménagement sur l'emprise des parcelles qui vont lui revenir, souhaite créer 4 espaces de stationnement équipés de bornes de recharge électrique,

En vue de régulariser la situation juridique de l'occupation dans ces espaces, il convient de signer une convention d'occupation précaire,

Considérant qu'il est expressément convenu entre les parties que le caractère précaire de cette convention reste justifié par la cession à venir des parcelles mais dont la date n'est pas encore connue,

Considérant que l'occupant ne pourra invoquer le bénéfice d'aucune propriété commerciale au titre de l'occupation précaire,

Considérant que l'occupant ne pourra sous aucun prétexte prétendre bénéficier du régime juridique applicable aux baux commerciaux,

DECIDE

Article 1^{er} – Est approuvée la convention d'occupation précaire passée avec la SCI RENANG dont le siège social est 161, avenue Jean-Paul SARTRE à La Rochelle, immatriculée sous le n° 807 782 263 au RCS de La Rochelle.

Article 2 – La convention précise que les espaces mis à disposition sont les suivants :

- A Angoulême : les emprises partielles des parcelles AV55 et AV56 pour environ 30 m²,
- A Gond Pontouvre : l'emprise partielle de la parcelle BD138 pour environ 100 m².

Article 3 – Le droit d'occupation est consenti à compter du 1^{er} novembre 2025 pour 3 ans.

Article 4 – Le droit d'occupation est consenti à titre gratuit et il ne sera pas demandé un dépôt de garantie.

Article 5 - 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.

Angoulême, le 06 NOV. 2025

Pour le Président,
Le Vice-Président,



Gérard DEZIER

Reçu en Préfecture

Le : 06 NOV. 2025

Affiché ou notifié

Le :

06 NOV. 2025



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Giratoire des Républicains Espagnols – Boulevard du 8 mai 1945 - Angoulême et Gond-Pontouvre

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,

Ci-après dénommé « le bailleur » d'une part;

Et

La SCI RENANG dont le siège social est 161, avenue Jean-Paul SARTRE, 17000 LA ROCHELLE,
immatriculée sous le n°807 782 263 au RCS de LA ROCHELLE,

Représentée par M. Stéphane MICHEL, en qualité de gérant,

Ci-après dénommée « l'occupant », d'autre part,

TABLE DES MATIERES

Préambule	2
1. Objet.....	2
2 Durée.....	2
3 Destination des locaux mis à disposition.....	3
4 Etat des lieux.....	3
6 Redevance et dépôt de garantie	3
7 Charges.....	3
8 Conditions	3
9 Droit applicable - Litige	4
10 ANNEXES.....	5
11 Election de domicile	5
Plan du site.....	5
Plan des travaux.....	5



Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Des échanges de parcelles ont été programmés entre la SCI RENANG, la Ville d'Angoulême, la Ville de Gond-Pontouvre et GrandAngoulême. Par délibération n°205 du 28 juin 2018, GrandAngoulême a validé la cession des parcelles à la SCI RENANG dont une partie des parcelles cadastrées AV55, AV56 sur Angoulême et BD138 sur Gond-Pontouvre. Le document de division de ces 3 parcelles est en cours de mise à jour.

Les régularisations foncières n'ont pas encore pu être officialisées par acte notarié.

La SCI RENANG, qui a déjà réalisé des travaux d'aménagement sur l'emprise des parcelles qui vont lui revenir, souhaite créer 4 espaces de stationnement équipés de bornes de recharge électrique.

Afin de régulariser la situation juridique de l'occupation dans ces espaces, il convient de signer une Convention d'Occupation Précaire.

Il est expressément convenu entre les parties que le caractère précaire de cette convention reste justifié par la cession à venir des parcelles mais dont la date n'est pas encore connue.

L'occupant ne pourra invoquer le bénéfice d'aucune propriété commerciale au titre de l'occupation précaire. L'occupant ne pourra sous aucun prétexte prétendre bénéficier du régime juridique applicable aux baux commerciaux.

1. OBJET

La convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles GrandAngoulême autorise l'occupant, qui l'accepte, à occuper les espaces tels que définis ci-dessous.

Les espaces mis à disposition sont les suivantes :

- A Angoulême : les emprises partielles des parcelles AV55 et AV56 pour environ 30 m²,
- A Gond-Pontouvre : l'emprise partielle de la parcelle BD138 pour environ 100m².

2 DUREE

Le présent droit d'occupation précaire est consenti à l'occupant qui l'accepte à compter du 1^{er} Novembre 2025. Il est convenu entre les parties que les conditions de cette mise à disposition seront revues, par avenant ou conclusion d'une nouvelle convention, dans un délai maximum de 3 ans à compter du 1^{er} Novembre 2025.

Toutefois, l'occupant pourra à tout instant mettre fin à la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 2 mois.



3 DESTINATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

L'occupant utilisera uniquement les lieux loués pour faire stationner des véhicules.

Par ailleurs, le bailleur autorise l'occupant à réaliser les travaux suivants : réalisation de 4 espaces de stationnement équipés de bornes de recharge électrique.

4 ETAT DES LIEUX

L'occupant prendra les lieux occupés dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir exiger, à quelque époque et sous quelque prétexte que ce soit, aucune réparation ou amélioration, ni aucune réduction du loyer de ce chef.

Un état des lieux sera dressé le 1er jour d'occupation. Cet état des lieux se fera contradictoirement entre les parties, à l'amiable.

Cependant, c'est la présomption de l'article 1731 du Code civil qui s'appliquera à savoir que « S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire. ».

Lors du départ de l'occupant, un mois au plus tard avant le jour de l'expiration de la convention ou celui de son départ effectif, s'il a lieu à une autre date, il sera procédé à un état des lieux, établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le Preneur ou par un tiers mandaté par eux, en autant d'exemplaires que de parties. Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus indiquées, il sera recouru à un commissaire de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et l'occupant. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au preneur.

6 REDEVANCE ET DEPOT DE GARANTIE

Conformément aux éléments indiqués dans le préambule, le droit d'occupation est consenti à titre gratuit.

De même, il ne sera pas demandé de dépôt de garantie.

7 CHARGES

En l'état actuel des lieux et de leur occupation, aucune charge, aucun abonnement, aucune consommation de fluides... n'est ni remboursée au bailleur, ni payée en direct par l'occupant.

Dans le cas où le projet décrit à l'article 3 entraînerait des frais nouveaux à la charge du bailleur (taxe foncière, fiscalité diverses...), ce dernier les refacturera à l'occupant. L'occupant ou ses substituts prendront directement en charge les abonnements et consommations nécessaires au projet (électricité, télécommunications...).

8 CONDITIONS

Entretien – Jouissance : L'occupant prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger de GrandAngoulême aucun travail de remise en état ou réparation. L'occupant devra en jouir raisonnablement pendant toute la durée de la location précaire, suivant leur destination, telle qu'elle sera indiquée ci-après.



Il devra prévenir immédiatement GrandAngoulême de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire sur les espaces occupés. Un état des lieux contradictoire à l'entrée en jouissance et à la sortie sera dressé entre GrandAngoulême et l'Occupant et figure en annexe à la présente convention

Travaux – Modifications : L'occupant ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction, ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution, sans le consentement exprès et par écrit du GrandAngoulême.

L'occupant est d'ores et déjà autorisé à créer 4 espaces de stationnement équipés de bornes de recharge électrique selon le plan joint en annexe.

En cas de résiliation de la présente convention ou bien si la régularisation foncière n'allait pas à son terme, le preneur devra remettre en état les espaces. A défaut, GrandAngoulême deviendrait propriétaire des aménagements et constructions réalisés sans possibilité pour l'occupant de prétendre à une quelconque indemnité.

Entretiens – Réparations : l'occupant n'est tenu que de l'entretien et des réparations journalières des lieux loués. L'occupant souffrira sans pouvoir prétendre à aucune indemnité toutes les réparations que GrandAngoulême se trouverait dans l'obligation de faire effectuer dans lesdits lieux.

Il devra laisser pénétrer dans les lieux loués les architectes, entrepreneurs, ouvriers de GrandAngoulême tant pour l'examen que pour l'exécution desdites réparations. Toutefois, GrandAngoulême s'efforcera de prendre toutes les précautions utiles et nécessaires pour ne pas entraver l'activité de l'occupant.

Cession – Sous location : Il est interdit à l'occupant de substituer qui que ce soit dans la jouissance des locaux loués, même temporairement, et sous quelque forme que ce soit, notamment par prêt, sous-location ou cession, à l'exception des entreprises intervenant dans le cadre du projet mis en œuvre et décrit à l'article 3.

Assurances : L'occupant devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, la foudre, le bris de glaces et les dégâts des eaux, à une compagnie notoirement solvable, ses mobiliers, matériel, marchandises et glaces, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins. Il devra payer les primes ou cotisations afférentes et en justifier à GrandAngoulême à toute réquisition de sa part. Le défaut d'assurance pourra entraîner la résiliation de la convention sur lettre simple.

Impôts et taxes : L'occupant devra acquitter tous les impôts et taxes dont les locataires sont ou seront ordinairement tenus et justifier de leur règlement à toute réquisition de la part du GrandAngoulême afin que celle-ci ne soit jamais inquiétée ni recherchée à cet égard.

9 DROIT APPLICABLE - LITIGE

De convention expresse entre les parties, les présentes sont exclues du champ d'application du code du commerce.



Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tout litige intervenant dans le cadre de la présente convention. En cas de persistance du désaccord la loi française est applicable et ledit litige sera tranché par les tribunaux compétents.

10 ANNEXES

Les annexes suivantes font partie intégrante de la présente convention :

- Annexe 1 : Plan du site
- Annexe 2 : Plan des travaux

11 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Pour GrandAngoulême, en son siège,

Pour l'occupant, à l'adresse

Fait en un exemplaire original,

A Angoulême, le

<i>Pour GrandAngoulême P/le Président, le Vice-Président,</i>	<i>Pour la SCI RENANG Le gérant,</i>
---	--

Document comprenant 1 annexe faisant partie intégrante de la présente convention :

- plan du site

PLAN DU SITE

PLAN DES TRAVAUX



MOBILIZE
BEYOND AUTOMOTIVE

Installation de bornes de recharge pour véhicule électrique

RENAULT Angoulême
Adresse projet: 4 bd du 8 Mai 1945
16000 Angoulême

Plan cadastre

APS

Date : 08/09/2025

Ind : B

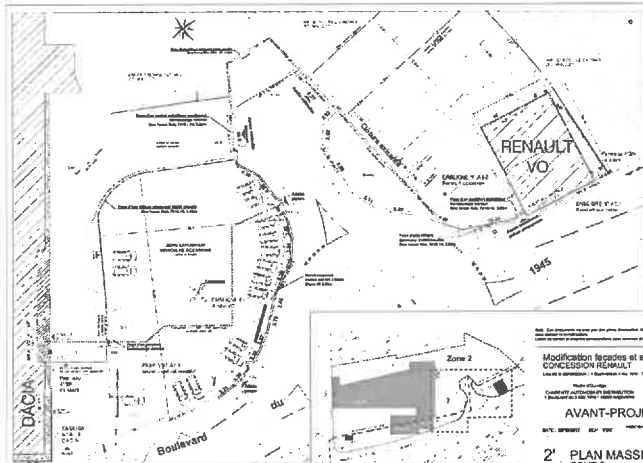
00

Ech :

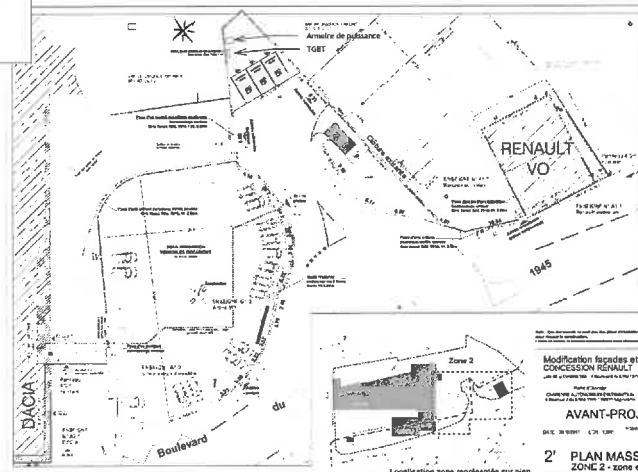
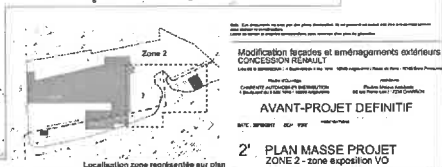
Format : A3

PUNK
AGENCY

S.A.S d'architecture
112B rue de Ménilmontant
75020 PARIS
contact@punk.agency
+33 (0) 680 064 461



Plan Masse_existant
Ech : 1 : 600



Plan masse projet
Ech : 1 : 600

Mobilize
BEYOND AUTOMOTIVE

Installation de bornes de recharge pour véhicule électrique

RENAULT Angoulême
Adresse projet: 4 bd du 8 Mai 1945
16000 Angoulême

Plan masse existant-projet

APS

Date : 08/09/2025

Ind : B

01

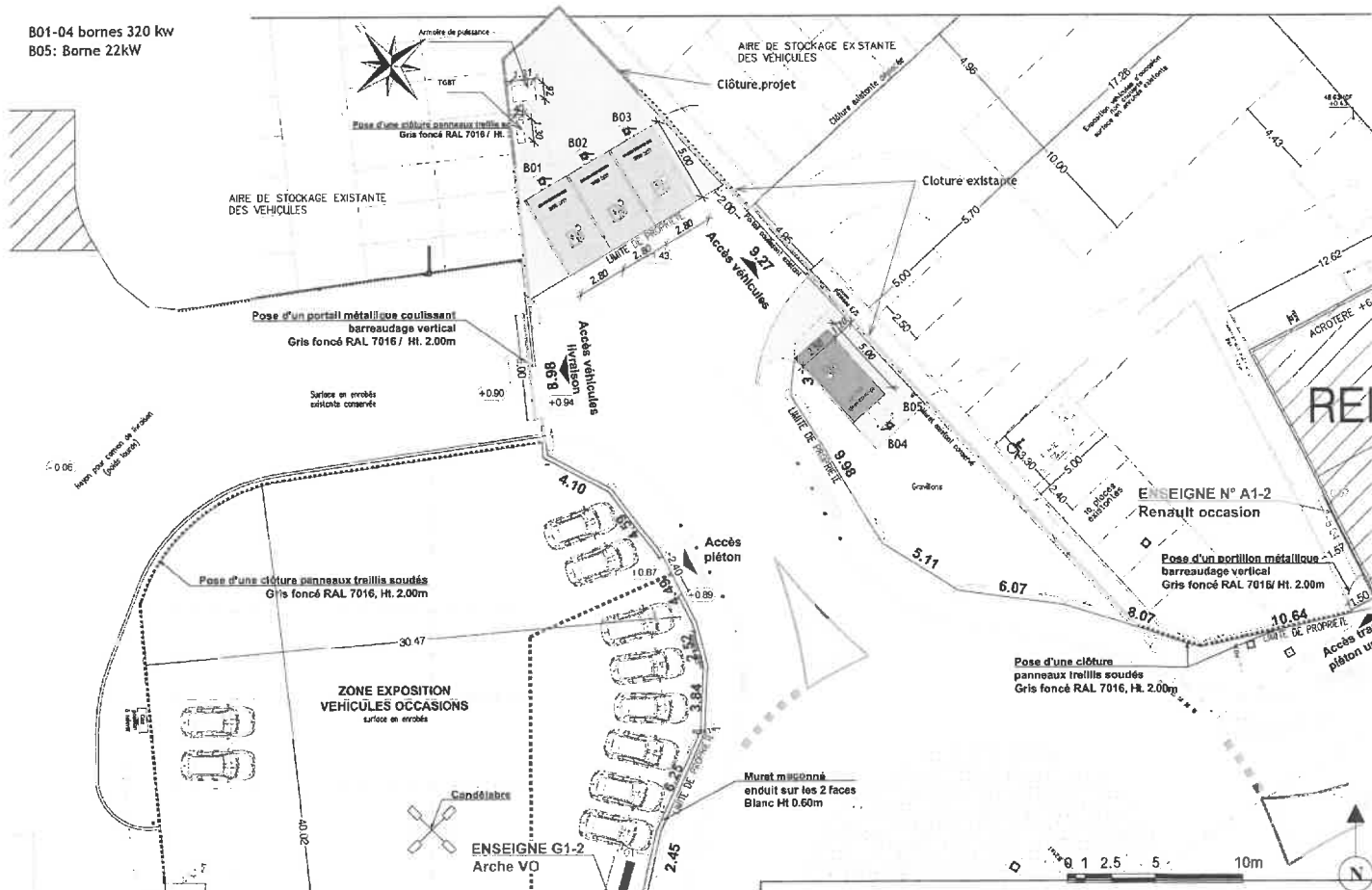
Ech : 1-600

Format : A3

PUNK
AGENCY

S.A.S d'architecture
1125 rue de Ménilmontant
75020 PARIS
contact@punk.agency
+33 (0) 650 064 461

B01-04 bornes 320 kw
B05: Borne 22kW



Mobilize
BEYOND AUTOMOTIVE

Installation de bornes de recharge pour véhicule électrique

RENAULT Angoulême
Adresse projet: 4 bd du 8 Mai 1945
16000 Angoulême

Plan projet

Date : 08/09/2025

Ind : B

APS

02

Ech : 1-200

Format : A3

PUNK
AGENCY

S.A.S d'architecture
1128 rue de Ménilmontant
75020 PARIS
contact@punk.agency
+33 (0) 680 064 461