GrandAngoulême
AGGLOMÉRATION

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

DGA Patrimoine public et environnement –
Stratégie foncière et immobilière

DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVE AU PROFIT DE LA SOCIETE SUEZ RV CHARENTE LIMOUSIN POUR DES PARCELLES CADASTREES AD 44 ET AD 45 ZONE D'EMPLOI DE LA BRACONNE AU LIEU DIT LA FAYE SUR LA COMMUNE DE MORNAC

N° 2026 - D - 375

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°26 du 05 mai 2026 de Monsieur le Président subdéléguant à Monsieur Michaël LAVILLE en sa qualité de vice-président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Considérant que GrandAngoulême a signé un bail commercial le 24 février 2023, pour l'occupation de la parcelle cadastrée AN 96 dans la zone d'Emploi de La Braconne sur la commune de Mornac au profit de la société SUEZ, pour le stockage de bennes.

Considérant que GrandAngoulême est actuellement en cours de négociation avec la société United Pet Food riveraine de la parcelle cadastrée AN 96, qui a présenté un projet d'extension de son usine et demandé la possibilité de faire l'acquisition de différentes parcelles jouxtant ses bâtiments, dont celle mise à disposition à la société SUEZ.

Considérant l'accord pris avec la société SUEZ qui déplacera ses bennes sur une autre parcelle du secteur,

Considérant que GrandAngoulême a proposé à la société SUEZ une relocalisation du stockage des bennes sur les parcelles cadastrées AD 44 et AD 45 pour une courte période en attendant la libération d'un autre site,

DECIDE

Article 1er – Est approuvée la convention d'occupation temporaire passée avec la société SUEZ RV CHARENTE LIMOUSIN dont le siège social est situé ZE La Braconne 16600 Mornac, inscrite au RCS d'Angoulême sous le numéro 316 099 993, pour la mise à disposition de la parcelle cadastrée AD 44 et d'une partie de la parcelle AD 45 au lieu-dit La Faye dans la Zone d'Emploi de La Braconne à Mornac.

Article 2 – Le droit d'occupation précaire est consenti pour une durée comprise entre le 19 mai et le 31 octobre 2026.

Article 3 – Le droit d'occupation est consenti à titre gratuit, s'agissant d'une occupation de courte durée et parce que l'occupant maintient son activité sur la parcelle AD 96 qui fait l'objet d'un bail commercial, et ce jusqu'au déménagement complet des bennes.

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

Angoulême, le 09 NOV. 2026
Par délégation,
Pour le Président,
Le vice-président,

Michaël LAVILLE

Reçu en Préfecture
Le : 09 NOV. 2026
Affiché ou notifié
Le : 09 NOV. 2026

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
PARCELLES CADASTREES AD 44 ET AD 45
AU LIEU-DIT LA FAYE SUR LA COMMUNE DE MORNAC

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême dont le siège social est situé au 25 boulevard Besson Bey 16000 Angoulême, représentée par son Président ou son représentant dûment habilité,

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

Et

La SAS SUEZ RV CHARENTE LIMOUSIN, dont le siège social est situé ZE La Braconne 16600 Mornac, inscrite au RNE sous le n°316 099 993, représentée par Monsieur Florian Bonneau, agissant en qualité de Directeur d'Agence Poitou-Charentes BL Services aux entreprises, habilité par une délégation de pouvoirs en date du 19 janvier 2022
Ci-après dénommée « le preneur »

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

TABLE DES MATIERES

1. Objet 2
2. Espace mis a disposition 2
3. Durée 2
4. Destination des locaux mis à disposition 2
5. Nature de l'autorisation d'occupation 2
6. Etat des lieux 2
7. Loyer 2
8. Charges - Impôts et taxes 3
9. Conditions de mise à disposition 3
10. Carence 3
11. assurances 3
12 Résiliation 3
12.1 Résiliation pour faute 3
12.2 Résiliation pour motif tiré de l'intérêt général 4
12.3 Résiliation à l'initiative de l'occupant/d'un commun accord 4
13 Conséquences de l'arrivée du terme - Restitution des BIENS 4
14. Droit applicable - Litige 4
15. Election de domicile 4
16. Annexes 4

Etant entendu que

Par un bail commercial signé le 24 février 2023, GrandAngoulême a approuvé l'occupation de la parcelle cadastrée AN 96 dans la zone d'Emploi de La Braconne sur la commune de Mornac au profit de la société SUEZ, pour le stockage de bennes.

GrandAngoulême est actuellement en cours de négociation avec la société United Pet Food riveraine de la parcelle AN 96, qui a présenté un projet d'extension de son usine et a demandé la possibilité de faire l'acquisition de différentes parcelles jouxtant ses bâtiments, dont celle mise à disposition à la société SUEZ.

Le principe a été validé par GrandAngoulême et un accord a été pris avec la société SUEZ qui déplacera ses bennes sur une autre parcelle du secteur.

En attendant le déplacement, GrandAngoulême a proposé à la société SUEZ une relocalisation du stockage des bennes sur les parcelles cadastrées AD 44 et AD 45 pour une courte période.

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

Il a été convenu ce qui suit

1. OBJET

La présente convention temporaire a pour objet de déterminer les conditions et les modalités dans lesquelles GrandAngoulême autorise l'occupant, qui l'accepte, à occuper les espaces définis ci-dessous, 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.

2. ESPACE MIS A DISPOSITION

Les biens loués sont situés au lieu-dit La Faye, sur une superficie totale de 32 182 m² et figurent au cadastre sous la référence AD 44 et AD 45 commune de Mornac.

Le preneur aura la jouissance de :

- la parcelle cadastrée AD 44 où se situe un hangar en mauvais état,
- une partie de la parcelle cadastrée AD 45 où se situent deux bâtiments de type Algeco.

Est expressément exclu de la convention d'occupation temporaire, l'utilisation du bâtiment désaffecté pour des raisons de sécurité.

Un plan figure en annexe à la présente convention et en fait partie intégrante.

3. DUREE

Le présent droit d'occupation précaire est consenti à l'occupant qui l'accepte pour une durée comprise entre le 19 mai et le 31 octobre 2026.

A l'issue de la convention d'occupation temporaire, l'occupant ne pourra sous aucun prétexte prétendre bénéficier du régime juridique applicable aux baux commerciaux.

4. DESTINATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

L'occupant utilisera les lieux loués pour l'exercice de l'activité décrite en préambule.

5. NATURE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

L'autorisation d'occupation du domaine privé 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 autorisation.

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.

6. ETAT DES LIEUX

L'occupant prendra les lieux loués 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.

7. LOYER

Le présent droit d'occupation est consenti à titre gratuit, s'agissant d'une occupation de courte durée et parce que l'occupant maintient son activité sur la parcelle AD 96 qui fait l'objet d'un bail commercial, et ce jusqu'au déménagement complet des bennes.

8. CHARGES - IMPOTS ET TAXES

Il n'est pas prévu de charges locatives ou d'autres remboursements de taxes et impôts.

9. CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

Le bailleur s'engage à :

1. Délivrer au preneur un terrain nu avec un hangar en mauvais état et deux bâtiments modulaires ;
2. Assurer au preneur la jouissance paisible des biens loués; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont des tiers se rendraient coupables à l'égard du preneur.

Le non-respect de cette condition entrainera de plein droit la résiliation de la présente convention.

Le locataire s'engage à :

1. ne pas utiliser le bâtiment situé sur la parcelle AD 44 ou y stocker des bennes ;
2. Répondre des dégradations survenant sur le bien dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les biens loués objet de la présente convention ;
3. Ne pas transformer les biens loués sans l'accord écrit du bailleur. En cas de méconnaissance par le preneur de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le preneur ne puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés. Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements, le bailleur pourra exiger, aux frais du preneur, la remise immédiate des lieux en l'état ;
4. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la convention conformément à l'article 1724 du Code civil.
5. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
6. Ne rien faire qui puisse porter atteinte à la sécurité des biens loués et notamment entreposer des matières inflammables à proximité.

10. CARENCE

En cas de carence de l'occupant dans l'exécution d'une ou plusieurs des obligations mises à sa charge aux termes de la convention, 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.

11. 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 Responsabilité Civile garantissant le preneur 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 usagers, du fait des missions exercées dans le cadre du présent bail ;
- ✓ Une assurance multirisque incluant notamment, 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 contre GrandAngoulême et ses assureurs.

12 RESILIATION

Il pourra être mis un terme à la convention d'occupation temporaire avant la date d'expiration prévue à l'article 3 dans les conditions suivantes :

12.1 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.

La résiliation deviendra effective 30 jours 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 Grand Angoulême dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation pour faute.

12.2 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 semaines 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.

12.3 Résiliation à l'initiative de l'occupant/d'un commun accord

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

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

D'un commun accord entre les parties, la présente convention temporaire pourra être résiliée par un échange de courriers recommandés avec avis de réception, actant le principe de résiliation, sa date effective et les éventuelles conséquences en résultant, en respectant un délai de préavis de deux mois pour chacune des parties.

13 CONSEQUENCES DE L'ARRIVEE DU TERME - RESTITUTION DES BIENS

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 l'occupation.

Dès la communication de la date de départ par l'occupant, celui-ci devra également transmettre la date de son déménagement et sa nouvelle adresse.

En cas de dommages aux matériels et mobilier 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 GrandAngoulême, celui-ci pourra les faire procéder d'office, aux frais de l'occupant, par l'entrepreneur de son choix.

14. 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.

15. 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 indiquée en première page.

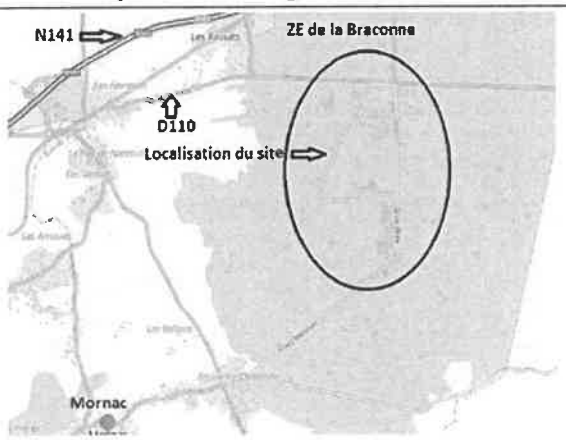
16. ANNEXES

Le présent document comporte 3 annexes qui font partie intégrante de la convention d'occupation précaire :

1. plan du site,
2. plan du bâtiment,
3. état des lieux d'entrée.

Fait en deux exemplaires originaux,
A Angoulême, le

Pour l'occupant	*Pour GrandAngoulême* *P/le Président, le Vice-Président,*



Localisation au sein de la ZE de la Braconne et du territoire communal.



