



Syndicat mixte pour l'aménagement, l'entretien,
la gestion du plan d'eau

25, Bld Besson Bey 16023 ANGOULEME
Tél. 05 45 38 60 60 – Fax : 05 45 38 60 59

DGA Patrimoine public et
environnement – Stratégie Foncière et
Immobilière
Numéro : 2022-D- 1

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC DE LA MAISON D'ACCUEIL SUR LE SITE DU PLAN D'EAU DE LA GRANDE PRAIRIE À L'ASSOCIATION FCOL

Le **PRESIDENT DU SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT, L'ENTRETIEN ET LA
GESTION DU PLAN D'EAU DE LA GRANDE PRAIRIE**

- VU, le code général des collectivités territoriales,
- VU, la délibération n°12 du Comité syndical du SMAPE du 9 septembre 2020 portant délégation d'attributions au président,

DECIDE

Article 1^{er} - Est approuvé la convention d'occupation temporaire du domaine public passée avec l'association Fédération Charentaise des Œuvres Laiques dont le siège est situé 14 rue Marcel Paul à Angoulême, pour la mise à disposition de la Maison d'accueil du Plan de la Grande Prairie sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente.

Article 2 - Le droit d'occupation est consenti pour une durée de deux mois à compter du 1^{er} juillet 2022, soit jusqu'au 31 août 2022.

Article 3 – Compte tenu de son statut d'association « Loi 1901 » et concourant à la satisfaction d'un intérêt général conformément aux dispositions de l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), le droit d'occupation est conclu à titre gracieux.

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

Angoulême, le **31 MAI 2022**

Le Président,

Jean-Jacques FOURNIE

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture,
Le **-2 JUIN 2022**
Publié ou notifié,
Le **-2 JUIN 2022**



Syndicat mixte pour l'aménagement,
l'entretien, la gestion du plan d'eau

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC MAISON D'ACCUEIL DU PLAN DE LA GRANDE PRAIRIE A SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE

Entre les soussignés :

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Plan de la Grande Prairie dont le siège est situé au 25 boulevard Besson Bey 16023 Angoulême cedex,
Représentée par son Président,

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

Et

La Fédération Charentaise des Œuvres Laiques dont le siège social est situé 14 rue Marcel Paul BP 70334 16008 Angoulême cedex, représentée par sa Présidente,

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 - Etat des lieux.....	2
Article 5 - Nature de l'autorisation d'occupation	3
Article 6 - Affectation des locaux	3
Article 7 - Conditions d'occupation des espaces mis à disposition.....	3
Article 8 - Entretien, maintenance et renouvellement des biens mis à disposition	3
8.1 - Principes généraux	3
8.2 - Carence	4
Article 9 - Observation des lois, consignes particulières et mesures de police	4
Article 10 - Sécurité.....	4
10.1- Accès aux espaces privés	4
10.2- Evacuation en cas d'incendie	4
Article 11 - Dispositions financières.....	4
Article 12 - Impôts et taxes.....	4
Article 13 - Dépôt de garantie	5
Article 14 - Responsabilité.....	5
Article 15 - Assurances	5
Article 16 - Différends et litiges	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 SMAPE en date du 09 septembre 2020, approuvant les délégations d'attribution du Comité syndical du SMAPE au Président ;

La Fédération Charentaise des Œuvres Laïques souhaite occuper la Maison d'accueil située sur le plan d'eau de la Grande Prairie durant les mois d'été de 2022 pour y organiser des ateliers dans le cadre des animations d'été.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et les modalités dans lesquelles le SMAPE autorise l'occupant, qui l'accepte, à occuper de manière privative 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

Les espaces, mis à disposition de l'occupant dans le cadre de la convention, sont situés sur le du plan d'eau de la grande prairie. Sur la commune de Saint-Yrieix. Il s'agit d'un bâtiment sur deux niveaux comprenant un espace d'accueil, ne salle d'exposition des lieux de stockage, une salle de restauration, une salle de repos et des sanitaires.

Le plan figure en annexe à la présente convention, lequel en fait partie intégrante.

Article 3 - Durée de la convention - renouvellement

Le présent droit d'occupation précaire est consenti à l'occupant qui l'accepte pour une durée de deux mois à compter du 1^{er} juillet 2022, soit jusqu'au 31 août 2022.

A l'issue de cette période, l'occupant ne pourra sous aucun prétexte prétendre bénéficier du régime juridique applicable aux baux commerciaux.

Article 4 - Etat des lieux

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.

Un état des lieux sera dressé le 1^{er} jour de location 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.

Lors du départ de l'occupant, 7 jours au plus tard avant le jour de l'expiration de la mise à disposition 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 SMAPE et l'occupant ou par un tiers mandaté par eux. Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus indiquées, il sera recouru à un huissier

de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le SMAPE et l'occupant. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'occupant.

Article 5 - 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 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 du SMAPE.

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.

Le SMAPE autorise expressément l'occupant à accueillir des partenaires dans les espaces privatifs mis à sa disposition.

Dans cette éventualité, l'accueil des partenaires se fera sous l'entière responsabilité de l'occupant qui s'engage à faire respecter par son partenaire l'ensemble des conditions d'utilisation des espaces privatifs comme communs, notamment l'affectation des lieux, telle que prévue à l'article 6 ci-après.

Article 6 - Affectation des locaux

Les locaux mis à disposition sont destinés exclusivement à l'exercice par l'occupant des activités indiquées dans le préambule.

L'occupant réalise et exploite sous sa responsabilité, et à ses risques et périls, les activités prévus 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 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 et de sécurité.

Article 7 - Conditions d'occupation des espaces mis à disposition

L'occupation des espaces, objet de la présente mise à disposition, est autorisée sous réserve du respect permanent par l'occupant des conditions suivantes :

- L'occupant s'engage à respecter, et à faire respecter notamment par ses clients, prospects, fournisseur et préposés, la réglementation.
- Les activités de l'occupant devront s'effectuer dans le respect de celles du SMAPE et des autres occupants.
- Dans le cadre de ses activités, l'occupant doit veiller à la santé et la sécurité de son éventuel personnel.

Le non-respect de l'une des clauses susmentionnées entrainera de plein droit la résiliation de la présente convention.

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 les réparations garantissant le maintien quotidien de ce parfait état.

L'occupant est également tenu de maintenir en parfait état les équipements, le mobilier et le matériel 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.

Le SMAPE se réserve le droit de contrôler l'état des installations et de les faire visiter à tout moment par ses représentants, aux fins de prescrire à l'occupant les travaux de remise en état qu'il jugerait nécessaires.

Le SMAPE assure, quant à lui, les réparations intéressant la structure, la sécurité et la solidité générale de l'immeuble abritant les espaces, objet de la présente mise à disposition.

Toutefois, dans la mesure où les réparations de solidité et de structure seraient rendues nécessaires par la faute ou une négligence de l'occupant, elles seraient mises à la charge de ce dernier.

8.2 - Carence

En cas de carence de l'occupant dans l'exécution d'une ou plusieurs des obligations mises à sa charge aux termes de l'article 8.1 ci-dessus, le SMAPE 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.

Article 9 - 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 le SMAPE.

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 10 - Sécurité

10.1- Accès aux espaces privatifs

Par mesure exclusivement de sécurité, le SMAPE disposera d'un passe donnant accès aux espaces 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.

10.2- Evacuation en cas d'incendie

L'occupant devra veiller à garantir une bonne fluidité des circulations et assurer l'évacuation de son espace privatif au retentissement de l'alarme générale.

Article 11 - Dispositions financières

Compte tenu de son statut d'association Loi 1901 et de la satisfaction d'un intérêt général conformément aux dispositions de l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, le droit d'occupation est conclu à titre gracieux.

Article 12 - Impôts et taxes

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

Article 13 - Dépôt de garantie

Il ne sera pas demandé de dépôt de garantie.

Article 14 - 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.

Le SMAPE est déchargée 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 le SMAPE de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre ce dernier, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

Article 15 - Assurances

Préalablement à son entrée dans les lieux, l'occupant doit contracter et transmettre au SMAPE 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 MULTIRISQUE 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 16 - 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.

Fait à Angoulême, le

en deux exemplaires originaux

<i>Pour l'occupant,</i>	<i>Pour le SMAPE,</i>

Liste des annexes

- Annexe 1 : plan et descriptif des espaces privatifs et des biens mis à disposition
- Annexe 2 : Etat des lieux entrant

Annexe 1

RDC :



