

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

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

S.M.A.P.E.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU COMITE SYNDICAL
SEANCE DU 30 JANVIER 2023

Délibération n°2023.01.02

**Convention d'occupation temporaire du domaine public pour le local
jardinier et l'ancien aquarium du Plan d'Eau de la Grande Prairie avec
GrandAngoulême**

LE TRENTE JANVIER DEUX MILLE VINGT TROIS à 09 h 00, les membres du COMITE SYNDICAL se sont réunis au siège 25 boulevard Besson Bey à Angoulême suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 24 janvier 2023

Secrétaire de Séance :

Membres en exercice: **12**

Nombre de présents: **8**

Nombre de pouvoirs: **1**

Nombre d'excusés: **4**

Membres présents : Jean-Jacques FOURNIE, Patrick BOURGOIN, Gérard DEZIER, Valérie DUBOIS, Stéphanie GARCIA, Célia HELION, Thibaut SIMONIN, Hassane ZIAT

Ont donné pouvoir : Yannick PERONNET à Gérard DEZIER,

Excusé(s) : Mathieu LABROUSSE, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Fatna ZIAD

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-251602223-20230130-2023_01_02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/02/2023

Affichage : 14/02/2023

COMITÉ SYNDICAL DU SMAPE DU 30 JANVIER 2023

**DÉLIBÉRATION
N° 2023.01.02**

Rapporteur : Monsieur FOURNIE

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR LE LOCAL JARDINIER ET L'ANCIEN AQUARIUM DU PLAN D'EAU DE LA GRANDE PRAIRIE AVEC GRANDANGOULEME

GrandAngoulême occupe depuis plusieurs années les biens suivants appartenant au Syndicat Mixte pour l'Aménagement, l'entretien et la gestion du Plan d'Eau de la Grande Prairie de Saint-Yrieix- ur Charente (SMAPE) :

- Un bâtiment dit « local jardinier » d'une superficie d'environ 120 m² situé sur la parcelle cadastrée AS 170 ;
- Un bâtiment dit « ancien aquarium » d'une superficie de 705 m² situé sur la parcelle cadastrée AR 21. Le SMAPE met également à disposition de l'occupant, les matériels et véhicules stockés dans ce bâtiment (tondeuse, débroussailleuse, tractopelle, camion plateau...).

La convention étant arrivée à terme le 31 décembre 2022, GrandAngoulême souhaite une nouvelle prolongation de la mise à disposition des bâtiments, des matériels et des véhicules stockés dans « l'ancien aquarium » cités plus-haut.

La convention d'occupation temporaire du domaine public serait conclue pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2023 soit jusqu'au 31 décembre 2025.

La mise à disposition est consentie moyennant une redevance annuelle de 6 000 €.

Je vous propose :

D'APPROUVER la convention d'occupation temporaire du domaine public avec GrandAngoulême pour l'occupation du local jardinier et de l'ancien aquarium situés sur le Plan d'Eau de la Grande Prairie à Saint Yrieix sur Charente, pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2023, en contrepartie d'une redevance annuelle de 6 000 €.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toutes personnes dûment habilitées, à signer la convention et tous documents afférents.

Pour : 9
Contre : 0
Abstention : 0
Non votant : 0

**APRES EN AVOIR DELIBERE
LE COMITE SYNDICAL
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE**

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC LOCAL JARDINIER ET ANCIEN AQUARIUM 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 Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême dont le siège est situé au 25 boulevard Besson Bey 16000 Angoulême, représentée par son Président,

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

TABLE DES MATIERES

Article 1 - Objet.....	2
Article 2 - Espaces et biens 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 - Dispositions financières.....	4
Article 11 - Impôts et taxes.....	4
Article 12 - Dépôt de garantie.....	4
Article 13 - Responsabilité.....	4
Article 14 - Assurances.....	5
Article 15 - 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 29 septembre 2022, autorisant le président à signer la convention,

GrandAngoulême souhaite occuper le local jardinier ainsi que l'ancien aquarium, situés sur le plan d'eau de la Grande Prairie pour l'accueil des agents du service Espaces publics (entretien espaces verts) de GrandAngoulême

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 et biens mis à disposition

Les espaces, mis à disposition de l'occupant dans le cadre de la convention, sont situés sur le plan d'eau de la grande prairie, sur la commune de Saint-Yrieix. Il s'agit d'un bâtiment sur un niveau comprenant /

- Un bâtiment dit « local jardinier » d'une superficie d'environ 120 m² situé sur la parcelle cadastrée AS 170 ;
- Un bâtiment dit « ancien aquarium » d'une superficie de 705 m² situé sur la parcelle cadastrée AR 21. Le SMAPE met également à disposition de l'occupant, les matériels et véhicules stockés dans ce bâtiment (tondeuse, débroussailleuse, tractopelle, camion plateau...).

Les plans figurent en annexes à la présente convention, lesquels en font 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 trois ans à compter du 1^{er} janvier 2023, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

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.

L'occupant étant dans les locaux depuis années, il ne se pas dressé d'état des lieux.

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.

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 la réglementation.
- Les activités de l'occupant devront s'effectuer dans le respect de celles du SMAPE.
- Dans le cadre de ses activités, l'occupant doit veiller à la santé et la sécurité de son personnel.
- Les biens mis à disposition devront être entretenus régulièrement et rendus en bon état de fonctionnement à la fin de la convention.

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.

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.

En aucun cas, l'occupant ne pourra réclamer au SMAPE 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 - Dispositions financières

Le présent droit d'occupation est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle de 6 000 € (six mille euros).

L'occupant s'oblige à payer la redevance annuellement au bailleur par chèque ou par virement à réception du titre administratif, à terme à échoir.

Article 11 - 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 12 - Dépôt de garantie

Il ne sera pas demandé de dépôt de garantie.

Article 13 - 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 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 le SMAPE de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre ce dernier, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

Article 14 - 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 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 15 - 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*

Pour l'occupant,

Pour le SMAPE,

Liste des annexes

- Annexes : plans des espaces mis à disposition





