Direction de l'action et de la stratégie foncière

DECISION

Décision bail au profit de la société Eurovia

N°26824

LE PRESIDENT DE LIMOGES METROPOLE

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5211-2 et L 5211-10,
VU la délibération n°2.2 du conseil communautaire du 17 avril 2025 relative à la délégation d'attributions du conseil communautaire au Président, notamment la possibilité de conclure et de résilier toute convention d'occupation, de mise à disposition du domaine public ou privé, à titre gracieux ou onéreux, ainsi que les avenants correspondants.,
VU

CONSIDERANT que Limoges Métropole a acquis le 21 mai 2025 une parcelle de terrain sur la commune de FEYTIAT (Haute-Vienne) cadastrée section BR numéro 87,

CONSIDERANT que la parcelle était louée par les précédents propriétaires à la société EUROVIA POITOU CHARENTES LIMOUSIN aux termes d'un bail en date du 1er juin 2008.

CONSIDERANT que la société EUROVIA POITOU CHARENTES LIMOUSIN a manifesté le souhait de poursuivre cette location afin de stocker des matériaux.

D E C I D E

Article 1 : De conclure un bail entre Limoges Métropole et la société EUROVIA POITOU CHARENTES LIMOUSIN

Article 2 : Le bail sera conclu moyennant un loyer mensuel d'un montant de 500,00 euros à la charge de la société EUROVIA POITOU CHARENTES LIMOUSIN.

Article 3 : Le bail sera conclu pour une durée d'une année de manière rétroactive à compter du 9 juin 2025 pour se terminer le 8 juin 2026.

Article 4 : Aux termes du présent bail, la société EUROVIA POITOU CHARENTES LIMOUSIN consentira aux agents de Limoges Métropole et tous prestataires mandatés et identifiés par ceux-ci de pouvoir pénétrer sur la parcelle pour y réaliser toutes visites, toutes études ou analyses de sol, de faune et de flore nécessaire à la commercialisation de la parcelle.

Fait à Limoges,

Signé électroniquement le 26/06/2025

Pour le Président, par délégation
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

Publié le jeudi 26 juin 2025

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
087-248719312-20250626-AU25_26824H1-AU
Reçu en Préfecture le 26/06/2025

BAIL SOUS SEING PRIVE

Signé électroniquement le 26/06/2025

Entre les soussignés :

La Communauté urbaine de Limoges Métropole, dont le siège est situé à Limoges (Haute-Vienne), 19 rue Bernard Palissy à Limoges, SIRET 248 719 312 00162.

Représentée par son président Monsieur Guillaume GUERIN, dûment habilité par les pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2024, reçue à la Préfecture de la Haute-Vienne le 5 décembre 2022, agissant en cette qualité en vertu d'une décision en date du 9 juin 2023,

Ci-après nommé « le Propriétaire »,

D'UNE PART,

ET

La Société par EUROVIA POITOU CHARENTE LIMOUSIN, SAS au capital de 1.399.570,40 euros dont le siège social est à NIORT (79000) – 186 route de Nantes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 412 395 709 RCS NIORT.

Représentée par son président Monsieur Hervé BIZIEN, dument habilité aux présentes en vertu des statuts de la Société EUROVIA POITOU CHARENTE LIMOUSIN.

Ci-après nommé « le Preneur »,

D'AUTRE PART,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

La Communauté urbaine de Limoges Métropole donne à bail à la Société EUROVIA POITOU CHARENTE LIMOUSIN, le bien ci-après désigné.

ARTICLE 2 – DESIGNATION

A FEYTIAT (Haute-Vienne), Les Taubayes,

Une parcelle de terrain non bâti.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BR	87	LES TAUBAYES	00 ha 92 a 51 ca

Un extrait cadastral est demeuré ci-annexé.

ARTICLE 3 – LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors taxe d'un montant de cinq cent euros (500,00 €) non soumis à TVA.

ARTICLE 4 – CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est accepté et consenti aux charges, clauses et conditions suivantes, que le Preneur s'oblige à exécuter et accomplir :

La Société EUROVIA POITOU CHARENTE LIMOUSIN s'engage à remettre en état le terrain objet de la présente convention, avant restitution à la Communauté urbaine de Limoges Métropole.

Occuper les lieux mis à disposition et en user paisiblement.

Répondre des dégradations survenant pendant la durée de la convention, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure ou par faute du Propriétaire.

Informer immédiatement le Propriétaire de tout sinistre se produisant sur les lieux objet de la présente convention.

Il est convenu entre les parties que, les agents de la Communauté urbaine de Limoges Métropole et tous prestataires mandatés et identifiés par ceux-ci, pourront pénétrer sur la parcelle objet du présent, pour y réaliser toutes visites, toutes études ou analyses de sol, de faune et de flore nécessaires à la commercialisation de la parcelle.

Toute intervention sur la parcelle à cette fin sera précédée d'un email d'information au preneur au moins 48h à l'avance.

ARTICLE 5 – OCCUPATION – JOUISSANCE

Le Preneur occupera les lieux personnellement. Il ne pourra y installer de tiers en sa présence ou en son absence.

Toute cession du bail ou sous location des lieux loués par le locataire est interdite, sauf accord express du propriétaire.

ARTICLE 6 – CARACTERE RETROACTIF DE LA CONVENTION

De manière expresse, les parties conviennent que la présente convention est effective rétroactivement depuis le 9 juin 2025.

ARTICLE 7 – DUREE ET RESILIATION

La présente convention est consentie pour une période d'un an, ayant débutée le 9 juin 2025 pour se terminer le 8 juin 2026, renouvelable par tacite reconduction par période d'un an, sauf dénonciation à l'une des échéances par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier.

Aucune des parties ne pourra mettre fin par anticipation au présent contrat de location.

Tout congé en vue de mettre fin au bail devra être adressé par son auteur au minimum six mois à l'avance. Ce délai constitue le délai de préavis.

ARTICLE 8 – DISPENSE D'ETAT DES LIEUX

Précision étant ici faite que la Société EUROVIA POITOU CHARENTE LIMOUSIN occupait déjà le bien objet des présentes aux termes d'un bail souscrit avec le précédent propriétaire Monsieur Jean-Pierre LAVERGNE, en date du 1er juin 2008 et expirant le 8 juin 2025.

Par conséquent, d'un commun accord les parties conviennent de dispenser le présent bail de l'établissement d'un état des lieux. Le Preneur reconnaît qu'à son entrée en possession, le bien objet des présentes était libre de toute occupation, de toute pollution et s'engage à le remettre en état à l'expiration du présent bail.

ARTICLE 9 – DESTINATION

Le présent terrain est mis à disposition du Preneur à l'usage exclusif de stockage de matériaux, matériel et fournitures.

ARTICLE 10 – ASSURANCES

Le Preneur :

- Souscrira une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers, des usagers, à propos de tous les accidents et dommages, de quelque nature que ce soit, corporels, matériels et immatériels, consécutifs ou non, pouvant survenir du fait de son activité, de la mise à location des biens appartenant à la Communauté urbaine de Limoges Métropole,

- Assurera auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue de son choix les dommages pouvant être causés de son fait ou de celui des utilisateurs du bien objet de la présente convention,

- Fera son affaire de l'assurance permettant de garantir les biens lui appartenant ou mis à sa disposition, ainsi que les biens de son personnel ou de toute personne requise par ses soins, de manière à ce que la responsabilité du Propriétaire ne soit ni inquiétée, ni recherchée,

- Transmettre au Propriétaire copies des polices d'assurances ainsi que les attestations correspondantes dans les huit (8) jours de la signature de la présente convention,

- Devra informer le Propriétaire sous 48 heures de tout sinistre ou dégradation qui surviendrait dans les locaux, alors même qu'il n'en résulterait aucun dégât apparent.

Fait à Limoges

Le 13 juin 2025

Pièces annexées :

1°) Plan cadastral

Département :
HAUTE VIENNE

Commune :
FEYTIAT

Section : BR
Feuille : 000 BR 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 16/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

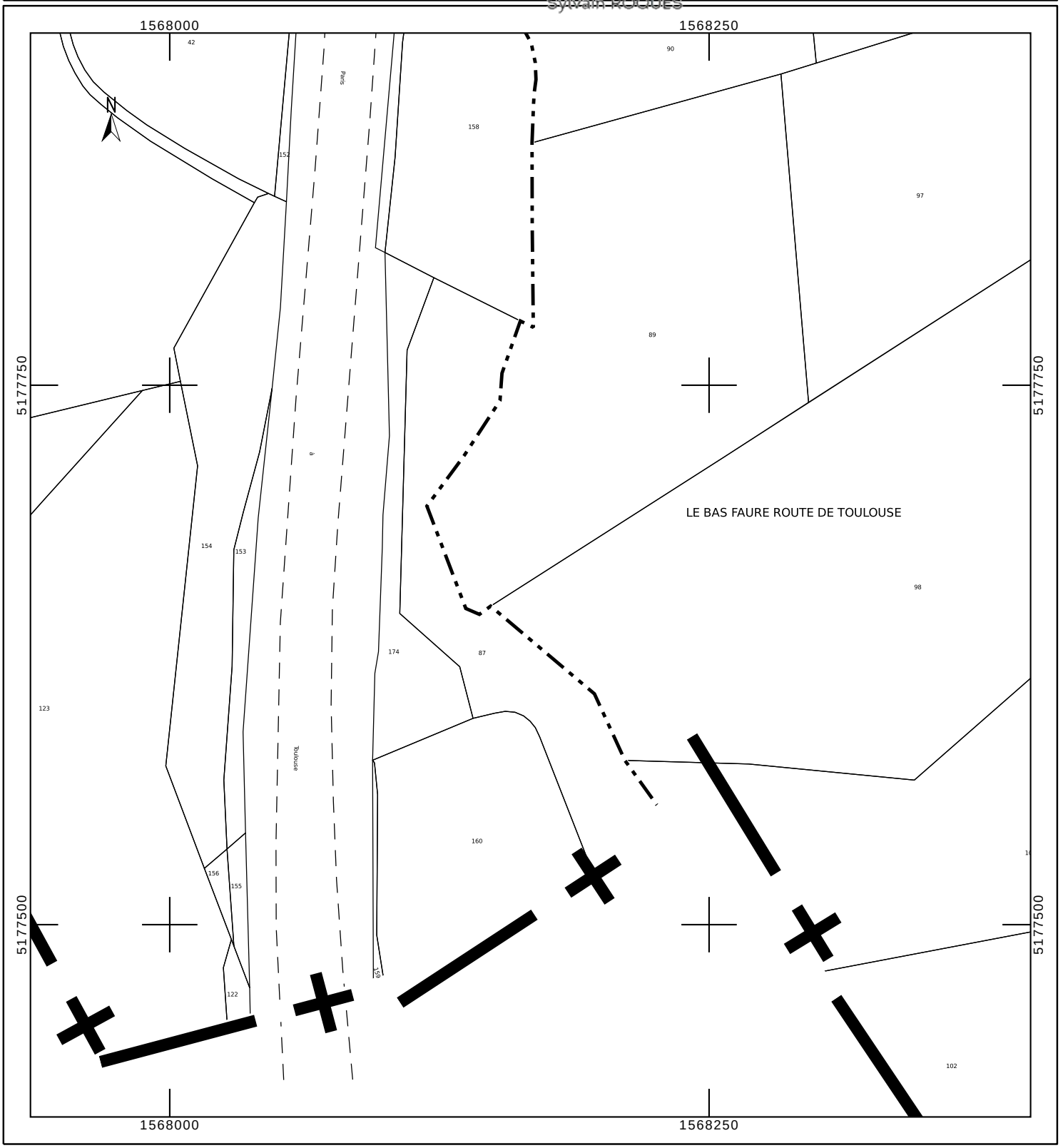
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Signé électroniquement le 26/06/2025

Pour le Président, par délégation
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROGUES

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la Haute-Vienne
Centre des Finances Publiques 30, Rue Cruveilhier 87050
87050 LIMOGES Cedex 2
tél. 05 55 45 59 00 -fax
sdif.haute-vienne@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr