

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT-YRIEIX  
(Haute-Vienne)

**DECISION DU PRÉSIDENT**  
**n°2024-099 du 20 août 2024**

**Objet :** Contrat de location d'un atelier-relais sis 23, rue Pierre et Marie Curie – Commune de Saint-Yrieix-la-Perche avec la SARL "Le Marteau Habile" à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024.

**LE PRÉSIDENT,**

Vu la délibération n° 2023-107 du 7 septembre 2023 portant élection du Président ;  
Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux différentes délégations de compétences accordées par le Conseil Communautaire au Président ;  
Vu la délibération n°2023-116 du Conseil Communautaire en date du 7 septembre 2023 portant délégation d'attribution du Conseil Communautaire au Président et subdélégation aux Vice-Présidents ;  
Vu le contrat de location ci-joint ;

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup> :** Il est établi entre la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix et la SARL "Le Marteau Habile" enregistrée au RCS de Limoges sous le numéro 932 013 477, domiciliée au 43 route du Pont des Farges à Saint-Yrieix-la-Perche et représentée par Monsieur Florent Bernard Lajoinie, un contrat de location de d'un atelier-relais sis 23, rue Pierre et Marie Curie – 87500 Saint-Yrieix-la-Perche

**Article 2 :** Le présent contrat de location est conclu, à titre onéreux, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024 pour une durée de 24 mois, renouvelable une fois 12 mois.

**Article 3 :** Il sera rendu compte lors de la prochaine séance du Conseil Communautaire de la présente décision conformément à l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

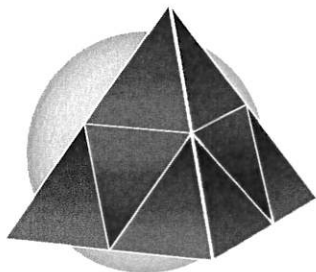
**Le Président,**



**Patrick DARY**

Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;  
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.



**Communauté de Communes  
du Pays de Saint-Yrieix**

**CONVENTION DE LOCATION D'UN ATELIER-RELAIS ENTRE LA  
COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LA SARL « LE MARTEAU HABILE »**

Entre

La **Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix**, représentée par son Président, Monsieur Patrick DARY, dont le siège social est situé 45, boulevard de l'Hôtel de Ville – 87500 Saint Yrieix-la-Perche autorisé par la Décision du Président n°2024-099 du 20 août 2024,

Ci-après désignée par le terme « **Communauté de Communes** » ;

d'une part,

ET

La **SARL « LE MARTEAU HABILE »** domiciliée au 43, route du Pont des Farges à Saint-Yrieix-la-Perche (87500), immatriculée au RCS de Limoges le 14 août 2024 sous le numéro 932 013 477 et représentée par son gérant Monsieur Florent Bernard LAJOINIE,

Ci-après désignée par le terme « **Bénéficiaire** » ;

d'autre part,

**Il est convenu ce qui suit :**

## **ARTICLE 1 : DESIGNATION DU LOCAL**

La Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix loue à titre précaire une partie de l'atelier-relais d'une superficie de 458 m<sup>2</sup> (référence cadastrale : ZL n°49) sis 23, rue Pierre et Marie Curie – « Pôle AREDIA 2 » à Saint Yrieix-la-Perche (87500). Un plan joint au présent contrat de location permet d'identifier les limites exactes de l'emprise louée.

## **ARTICLE 2 : USAGE DU LOCAL**

Cette location a pour objet l'accueil d'une activité en charpente-couverture.

Dans le cadre de son activité, le bénéficiaire s'engage à respecter toutes les prescriptions légales ou administratives relatives aux activités qu'il est autorisé à exercer dans les lieux loués.

## **ARTICLE 3 : DUREE DU BAIL**

Le présent contrat de location prend effet à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024 pour une durée de 24 mois soit jusqu'au 31 août 2026, renouvelable une fois 12 mois par décision expresse.

Le bénéficiaire de la mise à disposition déclare parfaitement connaître les lieux pour les avoir vus et visités.

## **ARTICLE 4 : CARACTERE DE L'OCCUPATION**

La présente autorisation est accordée à titre précaire et révocable. Elle pourra de ce fait être révoquée ou retirée à tout moment si les besoins de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix ou un intérêt public justifient cette mesure ce dont la collectivité restera seule juge, et ce sans que le bénéficiaire de l'autorisation ou ses ayants-droits puissent prétendre à une indemnité ou à un dédommagement quelconque.

A l'expiration de la présente autorisation, ou en cas de révocation ou de retrait de l'autorisation, le bénéficiaire de l'autorisation devra remettre les lieux en leur état primitif.

La présente convention pourra être renouvelée par reconduction expresse. Le cas échéant, le bénéficiaire devra informer la Communauté de Communes, trois mois avant l'échéance de la présente convention, de sa volonté de voir renouveler la location pour une durée de 12 mois.

Toutefois, en raison de son caractère précaire, la présente autorisation ne confère au bénéficiaire aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ou à usage agricole.

## **ARTICLE 5 : LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel payable d'avance le premier jour de chaque mois de :

- 650 € HT.

Tout paiement aura lieu entre les mains de Monsieur le Trésorier de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix (trésorerie de Saint-Yrieix), après réception d'un titre de recette établi par la Communauté de Communes.

### 5.1 – Révision du loyer

Le loyer est révisable chaque année, à la date anniversaire d'entrée dans les lieux, selon l'indice des loyers commerciaux (ILC – Base 100 au 1<sup>er</sup> trimestre 2008 – Identifiant : 001532540) connu alors.

A la date de signature du présent contrat de location, le dernier indice connu est celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2024 paru au JO le 29 juin 2024 (indice : 134,58).

### ARTICLE 6 : DEPOT DE GARANTIE

Lors de l'entrée dans les lieux, un dépôt de garantie d'un montant de 650 € (correspondant à 1 mois de loyer) est versé par le bénéficiaire, selon les mêmes modalités que le paiement du loyer. La Communauté de Communes le lui restituera lors de son départ, sous forme d'un virement administratif, et sous réserve de l'état des lieux de sortie.

### ARTICLE 7 : ETAT DES LIEUX

Le bénéficiaire prend le local loué dans l'état où il se trouve lors de son entrée en jouissance. Un état des lieux, produit en annexe, est établi entre les parties au moment de l'entrée en jouissance. Celui-ci est complété par un reportage vidéo conservé par la Communauté de Communes et remis par voie dématérialisée au bénéficiaire. Ce document étayé du reportage vidéo constitue la preuve de l'état de l'ensemble du bien sur lequel porte le contrat.

Le bénéficiaire s'engage à rendre à son départ les lieux loués en bon état d'entretien locatif et conformes à l'état des lieux établi lors de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux de sortie sera établi en fin de location après que les parties aient convenu d'un rendez-vous huit jours à l'avance au moins. Si des frais d'état des lieux devaient être engagés, le coût en serait exclusivement supporté par le bénéficiaire.

### ARTICLE 8 : ENTRETIEN

Le bénéficiaire entretient les locaux loués en bon état de réparations locatives. Il ne pourra exiger de la Communauté de Communes aucune réparation autre que celles qui seraient nécessaires pour assurer le clos et le couvert des lieux.

Toutefois, la Communauté de Communes assure l'entretien des différents espaces verts extérieurs au bâti mis à disposition du bénéficiaire et tels que figurant au plan joint au présent contrat.

Pour s'assurer que le bénéficiaire remplit exactement ses obligations en ce qui concerne l'entretien du local mis à sa disposition, la Communauté de Communes a le droit de faire visiter le bien loué, une fois par semestre, aux heures d'ouverture du bureau, par toute personne de son choix.

## **ARTICLE 9 : MODIFICATION DES LIEUX**

Le bénéficiaire ne pourra faire dans les locaux loués aucun travail de construction ou de démolition, de percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution sans le consentement exprès de la Communauté de Communes. Le cas échéant, les améliorations apportées aux locaux loués demeureront la propriété de la Communauté de Communes au terme du contrat de location, sans que le bénéficiaire puisse exiger aucune indemnité de celles-ci à sa sortie.

## **ARTICLE 10 : IMPOTS ET CHARGES LOCATIVES DIVERSES**

Le bénéficiaire s'acquittera exactement pendant la durée de sa jouissance de tous les impôts personnels (REOM, CFE, CVAE,...) de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la Communauté de Communes.

Le bénéficiaire satisfera à toutes charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

Il sera tenu de payer toutes les taxes que la loi met à la charge des locataires.

Il supportera les frais de location des compteurs et de consommation d'eau, d'électricité, de fibre et de gaz. Pour ce faire, il se rapprochera des différents concessionnaires pour faire ouvrir des contrats à son nom.

## **ARTICLE 11 : ASSURANCES**

Le bénéficiaire assure à ses frais les risques propres à son exploitation.

Il devra souscrire un contrat d'assurance dit « pour compte de » visant à garantir :

- les conséquences des responsabilités liées à l'occupation des locaux dont il dispose, en particulier les responsabilités locatives et les recours des voisins et des tiers ;
- le contenu des locaux dont il dispose, y compris les installations techniques lui appartenant ou mises à sa disposition.

L'assurance du bénéficiaire devra prendre en compte notamment la garantie des dommages résultant des événements suivants :

- l'incendie, les explosions, la foudre, les dommages électriques, les chocs de véhicules et les risques annexes ;
- la tempête, la grêle, le poids de la neige, les événements naturels ;
- les dégâts des eaux et les risques annexes ;
- le bris de glaces ;
- les attentats, les actes de terrorisme, les grèves, les émeutes et mouvements populaires ;
- les catastrophes naturelles ;
- le vol et les actes de vandalisme ;
- les responsabilités locatives et les recours des voisins et des tiers.

Les compagnies d'assurances auront communication des termes de la présente autorisation afin de rédiger en conséquence leurs garanties. Mention de cette communication sera faite dans chaque contrat d'assurance.

Le bénéficiaire communiquera à la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix les copies des contrats d'assurances et leurs avenants dès la signature de la présente autorisation et au fur et mesure de l'évolution des contrats d'assurance.

Il justifie de cette assurance et du paiement régulier des primes à toute réquisition de la Communauté de Communes et au moins une fois par an à la date anniversaire du présent contrat.

Le bénéficiaire doit :

- déclarer immédiatement à la Communauté de Communes tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent ;
- jouir raisonnablement des locaux mis à disposition suivant leur destination ;
- ne rien faire qui puisse nuire à la jouissance des voisins et n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs ;
- payer toutes les charges de ville, de police, de réglementation sanitaire, de salubrité, ainsi que toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et des autres charges de manière à ce que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

#### **ARTICLE 12 : CESSION ET SOUS-LOCATION**

La présente autorisation revêt un caractère strictement personnel. Le bénéficiaire s'engage ainsi à occuper personnellement les lieux mis à disposition. Ainsi, il s'interdit de sous-louer ou prêter à des tiers tout ou partie des locaux mis à disposition, sous quelque prétexte que ce soit, ainsi que d'y domicilier toute personne physique ou morale.

Le permissionnaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens mis à sa disposition.

#### **ARTICLE 13 : RESPONSABILITE**

Le bénéficiaire de l'autorisation fera son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient provenant de l'utilisation qu'il fait des biens mis à sa disposition. Il sera seul responsable envers la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix ainsi qu'à l'égard des tiers de tous accidents, dégâts ou dommages.

#### **ARTICLE 14 : RESILIATION DU BAIL**

Le bénéficiaire aura la faculté de résilier le bail par simple lettre recommandée avec accusé de réception. Cette information devra parvenir dans un délai de 15 jours avant le terme souhaité.

La Communauté de Communes dispose également de la faculté de résilier le bail par simple lettre recommandée avec accusé de réception. Cette information devra parvenir au bénéficiaire dans un délai de 90 jours avant le terme souhaité.

## **ARTICLE 15 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure.

La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

## **ARTICLE 16 : LITIGE**

Toute contestation qui pourrait surgir à propos de l'existence, de l'exécution, ou de la résiliation des présentes est de la compétence exclusive du Tribunal judiciaire de Limoges.

## **ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE**

Les parties font élection de domicile, pendant toute la durée du bail et pour ses éventuelles suites :

- Pour la Communauté de Communes : au lieu d'établissement de son siège social ;
- Pour le bénéficiaire : au lieu d'établissement de son siège social.

Fait à Saint-Yrieix-la-Perche, le **26-08-2024**

**Le Président de la  
Communauté de Communes  
du Pays de Saint-Yrieix**



  
**Patrick DARY**

**Le Bénéficiaire,  
Gérant de la société  
« Le Marteau Habile »**

**Florent LAJOINIE**

Département :  
HAUTE VIENNE

Commune :  
ST YRIEIX LA PERCHE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

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

Section : ZL  
Feuille : 000 ZL 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 25/07/2024  
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

1560150

GATE BOURDELAS

9



Curie

Papin

49

40

36

50

37

42

h

5151450

5151450

5151300

5151300

1560150



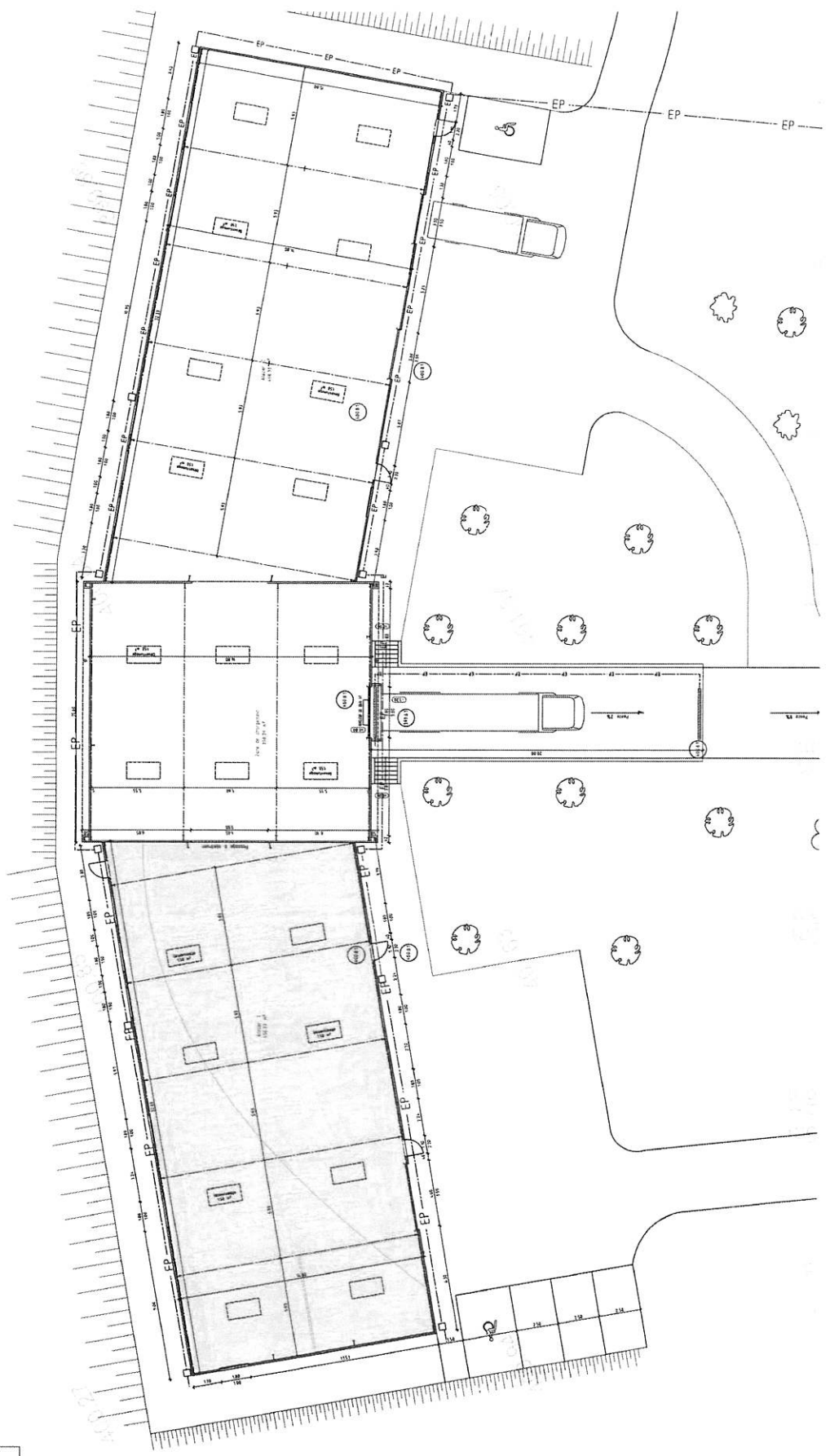
Echelle : 1/250

Le 25 JUL. 2024

215 435 r

Emprise bâtiment  
levée à Monsieur Lagomie.

N



Lotissement Artisanal / Gate Bourdelas  
87 500 ST YREIX LA PERCHE

**SIER DES OUVRAGES EXECUTES**

**PLAN**

Objet de l'ouvrage	Maitre d'ouvrage
Com. du Pays de St Yrieix 8 rue HUGO - BP 26 ANN YREIX LA PERCHE	E P U R E Architecte Urbaniste 8, rue Victor HUGO 87 800 NEXON
Etat de l'ouvrage	Projet
DOE	DOE
01	01

ropriété