



MAIRIE DE VEYRAC

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2025

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le 26 juin, le conseil municipal légalement convoqué le 13 juin 2025 par le Maire, s'est réuni à la mairie de Veyrac sous la présidence de Jean-Yves RIGOUT, Maire.

Mme Carole LALAY, désignée au scrutin à l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

MM Patrice ARMBRUSTER, Jean-Paul BRIZI, Mmes Marie-Claude COUTY, Hélène FAYARD, Mmes Charlotte GUERET, Sandrine KARAM, Carole LALAY, MM Michel LOUP, Jean-Yves RIGOUT, Mmes Sandrine SAVARY, Marie SEGONDS, M. Franck SELLERET, Mme Christiane VAUZELLE,

Absents excusés avec délégation de pouvoir :

M. Philippe DELACHAIR (procuration donnée à Mme KARAM)
Mme Christiane GABILLAUD (procuration donnée à M. ARMBRUSTER)
M. Philippe GASNIER (procuration donnée à M. BRIZI)
M. Philippe MAZIERE (procuration donnée à Mme GUERET)
M. Stéphane VAUZELLE (procuration donnée à Mme VAUZELLE)

Absents

Mme Blandine LAROUDIE



ORDRE DU JOUR

Sujet 1	Approbation du PV du Conseil municipal du 09 avril 2025
Sujet 2	Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal
Sujet 3	Cimetière - Reprise de concession AJOURNE
D.2025-014	Convention d'occupation temporaire à titre précaire d'un local communal en vue de la réalisation de travaux d'aménagement ANNEXE 1- convention d'occupation temporaire à titre précaire d'un local communal
D.2025-015	Convention de mise à disposition de la salle de motricité à l'association « imaginons ». ANNEXE 2- convention de mise à disposition de locaux communaux à titre gratuit
D.2025-016	Signature d'un bail à construction avec ELINA Autoconsommation pour l'installation d'ombrières solaires sur le parking du Mas Martin ANNEXE 3 - bail à construction avec ELINA-Autoconsommation pour l'installation d'ombrières solaires sur le parking du Mas-Martin
D.2025-017	Fonds de concours en faveur de l'aide au développement des Technologies de l'information et de la communication à caractère éducatif (TIC)
D.2025-018	Régies municipales "Animations culturelles et événements festifs", modification des tarifs des produits et services de la commune ANNEXE 4 - régie de recettes pour l'organisation des animations culturelles et des événements festifs de la commune
D.2025-019	Convention de partenariat entre le Département de la Haute-Vienne, l'ODHAC 87 et la commune pour la construction de logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées ANNEXE 5 - convention de partenariat entre le département de la Haute-Vienne, l'odhac87 et la commune pour la construction de logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées
D.2025-020	Engagement de la commune de Veyrac dans une démarche de sobriété des usages de l'eau. Approbation de la réalisation d'une étude et autorisation de signature de la convention avec l'EPTB Vienne - Convention établissement public Vienne ANNEXE 6 - convention de coopération concernant la mise en place d'une démarche de sobriété des usages de l'eau
D.2025-021	Bail commercial pour la location de l'ancien Coop ANNEXE 7 - bail commercial pour la location du local « coop » de la commune
D.2025-022	Approbation du passage du conseil participatif phase transitoire à la phase définitive dans le cadre de Veyrac tiers village ANNEXE 8 - règlement du conseil participatif
Questions et points divers	Information de virement de crédits investissements

En préambule de la séance, Hélène Fayard fait circuler, pour que les élus s'inscrivent en fonction de leurs disponibilités, les tableaux pour les congés des élus, ainsi que celui récapitulant les besoins pour le Marché festif du 4 juillet 2025.

Jean-Yves adresse ses remerciements à Chouchane Monzon, stagiaire dans le cadre de la formation de la formation de secrétaire de mairie remplaçant du CDG 87 à la mairie du 19 mai au 26 juin 2025, et lui souhaite de trouver un poste rapidement. A son tour, Mme Monzon fait part de ses remerciements au maire et aux services pour l'accueil qui lui a été fait.

1. APPROBATION DU PV DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 AVRIL 2025

Le projet de procès-verbal du 9 avril 2025 figure en annexe. Les remarques de Charlotte Guéret, Hélène Fayard et Patrice Armbruster ont été prises en compte.

Le procès-verbal du 9 avril 2025 est approuvé à l'unanimité.

2. DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) EN COURS D'ELABORATION

Sujet exposé par Jean-Yves RIGOUT

1. Etat d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi

En préalable à la présentation au conseil communautaire des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), Messieurs Rigout et Loup exposent l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Limoges Métropole prescrite par délibération de la communauté urbaine Limoges Métropole du 29 juin 2023.

Cette délibération du conseil communautaire a prescrit l'élaboration du PLUi, fixé les objectifs poursuivis, arrêté les modalités de collaboration avec les communes membres et définit les modalités de concertation avec le public.

Elle a été affichée au siège de la communauté urbaine le 30 juin 2023 et dans les 20 communes membres, mention de son affichage a été insérée dans la presse le 13 juillet 2023 dans le journal Le Populaire du Centre.

Elle a été transmise au contrôle de légalité le 30 juin 2023 et notifiée aux personnes publiques associées le 23 octobre 2023.

1.1 Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi sont les suivants :

Limoges Métropole rayonnante et attractive

1- Un positionnement territorial affirmé de Limoges Métropole dans son contexte régional et à l'échelle de son aire urbaine

1.1. Positionner Limoges Métropole comme un pôle d'équilibre d'envergure au sein de la Région Nouvelle - Aquitaine en confortant et améliorant l'accessibilité par tous les modes pour sortir du désenclavement, et connecter Limoges Métropole au monde en continuant de développer l'accès au numérique.

1.2. Renforcer les équipements existants d'enseignement supérieur et infrastructures de recherche notamment, assurant un rayonnement à l'échelle régionale, nationale et internationale.

1.3. Avoir une ambition de planification des déplacements tous modes offrant une cohérence et une meilleure lisibilité de l'organisation des infrastructures.

Par cette démarche, pouvoir ainsi répondre aux besoins des usagers en termes de liens habitat-emplois-loisirs à une échelle inter-EPCI, en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Agglomération de Limoges.

1.4. Proposer toutes formes d'habitat pour répondre aux besoins de toutes tranches d'âges et permettre un parcours résidentiel complet afin de maintenir/attirer la population sur le territoire communautaire.

Limoges Métropole verte et vertueuse

Une métropole équilibrée et responsable, proche des préoccupations quotidiennes de ses habitants.

2- S'appuyer sur nos acquis pour caractériser nos équilibres ou déséquilibres :

Maillage/réseau

2.1. Maintenir une dynamique de proximité sur tout le territoire, en conjuguant les politiques de l'habitat, de service, de commerce, d'emploi et de l'économie.

2.2. Caractériser les différentes polarités qui contribuent aux équilibres territoriaux et à une équité communautaire.

2.3. Prioriser les modes actifs et doux à l'échelle des 10 minutes pour accéder à l'offre de service des polarités existantes.

2.4. Renforcer prioritairement les polarités existantes autour de l'offre de transport, en favorisant la complémentarité et l'usage successifs des multiples modes de déplacement.

Valorisation /préservation

2.5. S'appuyer sur le tissu économique existant pour créer les conditions d'une réindustrialisation du territoire tout en stimulant les écosystèmes existants ou novateurs.

2.6. Valoriser l'activité agricole comme une part entière de l'économie locale, notamment dans un objectif de souveraineté alimentaire.

2.7. Développer le tourisme local valorisant notamment le patrimoine naturel et paysager en s'appuyant sur l'office du tourisme communautaire compétent en matière de communication et de diffusion d'image.

3- Porter des évolutions nécessaires dans une logique de développement résiduel et compensateur des inégalités territoriales

3.1. Identifier les besoins complémentaires et/ou les offres manquantes de services (équipements publics, grands équipements, zones économiques, jeunesse, grand âge) pour une politique de développement résiduel compensatrice des inégalités.

Favoriser une mutualisation intercommunale adaptée aux caractéristiques du territoire, et éviter les effets de concurrence.

3.2. Créer un environnement favorable au développement des entreprises et à l'accueil de nouvelles activités, en travaillant sur la requalification des friches existantes et en identifiant des fonciers qualitatifs et diversifiés à proposer aux entreprises.

3.3. S'adapter aux nouveaux besoins et modes de vie en proposant des formes d'habitat innovantes adaptées à l'évolution climatique et sanitaire, et aux nouveaux parcours de vie, dont ceux postpandémie.

3.4. Dans les espaces urbanisés, travailler à la désimperméabilisation, à la désartificialisation des sols pour respecter le cycle de l'eau et favoriser la renaturation des sols et contribuer à réduire les îlots de chaleur.

3.5. Afficher une signature métropolitaine vertueuse qui s'inspire de la méthode ERC (Eviter, Réduire, Compenser) dans les aménagements d'espaces publics et les extensions urbaines afin d'offrir à la population un cadre de vie support de lien social et de convivialité adapté aux évolutions climatiques à venir.

3.6. Relever les défis énergétiques et climatiques par une stratégie foncière environnementale (énergies renouvelables, continuités écologiques, modes doux, ...) s'inscrivant dans une logique de maillage.

1.2 Concertation avec la population

Les modalités de concertation avec la population tout au long de l'élaboration du projet ont été définies comme suit :

- un site internet dévolu au PLUi (avec adresse dédiée) avec la mise en ligne des documents réalisés au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'élaboration du PLUi, avec la mise à disposition du public d'un espace de contributions, avec la publication de lettres d'information et autres supports divers d'information,
- des publications dans « Le Métropol » de Limoges Métropole, dans les bulletins municipaux, dans la presse, et autres supports type newsletter et plaquettes pédagogiques, sur les réseaux sociaux, pour informer de l'état d'avancement du projet et informer des réunions publiques,
- des panneaux d'exposition présentés de façon itinérante dans chaque mairie et au siège de Limoges Métropole, à chacune des étapes jalons : Diagnostic / Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) / Arrêt du Projet de PLUi,
- des registres papier dans chaque mairie (y compris dans les mairies annexes pour Limoges) et au siège de Limoges Métropole jusqu'à l'arrêt du projet.

De plus, seront organisées des réunions publiques sous la forme suivante :

La tenue de réunions publiques à l'échelle communautaire :

- 1 réunion de présentation du Diagnostic,
- 1 réunion de présentation du projet de PADD,
- 1 réunion de présentation du PADD débattu,
- 1 réunion de présentation de l'avant-projet du PLUi avant l'Arrêt du Projet (pour mieux anticiper l'enquête publique).

La tenue de réunions publiques à l'échelle de groupements de communes :

- 1 réunion de présentation du Diagnostic et du projet de PADD,
- 1 réunion de présentation de l'avant-projet du PLUi avant l'Arrêt du Projet,
- Ces réunions publiques seront organisées par secteurs géographiques sur le territoire, dont les lieux et le nombre seront à définir.

La tenue de tables rondes citoyennes autant que nécessaire :

- avec le conseil de développement,
- avec des associations agréées,
- avec des représentants du monde socio-économique.

La concertation avec le public a démarré :

- le site internet dévolu au PLU est en ligne : <https://plui.limoges-metropole.fr/> ,
Des documents ont été mis en ligne au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'élaboration du PLUi. Sont disponibles : le dépliant PLUi, la délibération de prescription, le projet de territoire de Limoges Métropole, le bilan de la concertation 1^{ère} phase le diagnostic.
Neuf articles et actualités sont actuellement publiés :

Articles et Actualités



Retour sur les 3 ateliers techniques PLUi

Retour sur les 3 ateliers techniques PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) sur les thématiques de l'attractivité, de l'adaptation et de la proximité

09 juin

[En savoir plus](#)



Participez à la phase PADD du PLUi de Limoges Métropole

Participez à la phase "Projet d'aménagement et de développement durables" du PLUi de Limoges Métropole

14 mars

[En savoir plus](#)



Top départ pour le PADD avec les premiers ateliers Élus

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), les élus du territoire de Limoges Métropole travaillent en groupe dans une séquence de 4 ateliers.

31 janvier

[En savoir plus](#)



La réunion diagnostic, point d'étape du PLUi

Le lundi 16 décembre 2024 s'est tenue une réunion publique de point d'étape du PLUi de Limoges Métropole en présence des élus et des services de la Communauté urbaine.

17 déc. 2024

[En savoir plus](#)



La Conférence PLUi et le Séminaire pré-diagnostic

Le 3 et le 15 octobre ont eu lieu la Conférence PLUi et le Séminaire pré-diagnostic, des temps d'échange avec les élus pour parler des communes et du PLUi.

16 oct. 2024

[En savoir plus](#)



La parole aux habitants

Le PLUi de Limoges Métropole a fait l'objet de plusieurs ateliers thématiques de travail regroupant techniciens et élus du territoire entre le 12 mars et le 11 avril 2024.

12 mars 2024

[En savoir plus](#)



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal : où en est-on ?

Prescrit en 2023, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) se lance en ce début d'année 2024, en étroite collaboration avec les acteurs du territoire.

12 juin 2024

[En savoir plus](#)



Concertation PLUi : imaginons notre territoire de demain

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Limoges Métropole se réalise en partenariat étroit avec les communes. Une concertation publique est organisée tout au long du projet.

23 déc. 2023

[En savoir plus](#)



Plan Local d'Urbanisme intercommunal : tout ce qu'il faut savoir

Le Projet de Territoire de Limoges Métropole prévoit la mise en place du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal), outil au service du développement économique et de la stratégie foncière globales

06 juin 2022

[En savoir plus](#)

Des contributions peuvent être adressées par voie postale ou électronique (concertation-plui@limoges-metropole.fr)

- des publications dans « Le Métropol » de Limoges Métropole, dans les bulletins municipaux, dans la presse et autres supports type newsletter et plaquettes pédagogiques, réseaux sociaux, pour informer sur l'état d'avancement du projet et informer des réunions publiques sont intervenues.
- Un registre de concertation papier est disponible dans chacune des 20 mairies des communes membres, dans les mairies annexes de Limoges et au siège de Limoges Métropole.
Au stade du bilan de la concertation de la 1^{ère} phase de diagnostic, il est comptabilisé 155 contributions, qui abordent pour la majorité les thématiques des mobilités (4 contributions sur 10) et de l'environnement naturel. Les autres thèmes (équipements et services, patrimoine, espaces publics, paysages, commerces, tourisme et loisirs...) ont donné lieu chacun à une dizaine de contributions. L'agriculture n'a été identifiée que pour une unique contribution.
- Des ateliers de concertation publique « Place du dialogue » qui se sont tenus les 4, 5, et 6 novembre 2024, avec pour objectif d'enrichir, en s'appuyant sur la connaissance et le vécu des habitants, les principaux enjeux de l'élaboration du PLUi et les éléments-clefs du diagnostic territorial. Un des quatre ateliers était dédié à recueillir la parole des enfants des Conseils municipaux des jeunes.
- Une réunion publique s'est tenue le 16 décembre 2024, dans l'objectif de présenter les grands enjeux identifiés par le diagnostic et la manière dont les enjeux ciblés par les habitants ont permis d'enrichir le document.
- Un conseil de développement s'est tenu le 15 mai 2025 pour présenter le PADD.
- Une réunion publique est fixée le 30 juin 2025, pour présenter le projet de PADD à la population.
- Des réunions publiques à l'échelle de la communauté urbaine sont prévues pour présenter le diagnostic et le projet de PADD.

Pour mémoire, la collaboration avec les communes membres prévoit l'intervention de plusieurs instances, dans le cadre de la charte de gouvernance politique pour l'élaboration du PLUi arrêtée par la conférence des maires et approuvée par le conseil communautaire :

- conférence intercommunale des maires,
- étapes clés de la procédure qui nécessiteront les avis des 20 conseils municipaux,
- comité de pilotage,
- comité technique,
- groupes de travail d'élaboration du PLUi réunissant les 20 communes,
- groupes de travail communaux par secteurs géographiques.

La conférence intercommunale des Maires s'est réunie le 25 mai 2023 pour arrêter les modalités de collaboration avec les communes membres.

Un séminaire de lancement s'est tenu le 15 février 2024.

Le 3 octobre 2024, une conférence PLUi élus s'est réunie pour échanger sur les caractéristiques particulières des communes et présenter les projets communaux ou intercommunaux en cours et à venir.

Au cours de l'année 2024 se sont tenus des ateliers élus, des entretiens communaux, une conférence des maires et deux COPIL sur le diagnostic.

Le 15 octobre 2024 est organisé un séminaire sur le pré-diagnostic réunissant l'ensemble des maires des 20

communes ou leur adjoint, les techniciens communaux en charge de l'urbanisme ainsi que les techniciens de Limoges Métropole en charge des politiques publiques stratégiques (habitat, mobilité, développement économique...).

A compter de janvier 2025 se sont tenus les quatre ateliers avec les élus du territoire sur le projet de PADD. Le premier atelier s'est déroulé le 30 janvier 2025 sur le thème de l'attractivité (emploi, activités économiques, agriculture, tourisme et loisirs, patrimoine). Le second s'est déroulé le 06 février 2025 sur le thème de l'adaptation (environnement naturel, paysages, réseaux et ressource en eau, énergies renouvelables, risques et nuisances). Le troisième s'est déroulé le 13 février 2025 sur le thème de la proximité (logement, équipements et services, commerce, mobilités, communications numériques). Le quatrième s'est déroulé le 20 février 2025 sur le thème de la prospective (armature urbaine, consommation d'espaces, démographie, stratégie foncière).

Deux COPIL se sont tenus sur le PADD respectivement le 23 janvier 2025 et le 12 mai 2025.

Dans la poursuite des échanges avec les élus sur les grandes intentions du PADD, 3 ateliers techniques se sont déroulés les 13 et 18 mars 2025 sur les thématiques de l'attractivité, de l'adaptation et de la proximité. Ce travail, qui regroupait les techniciens des directions de Limoges Métropole, des Personnes publiques associées (PPA) et d'acteurs ou associations locales, avait pour but : d'échanger sur les priorités définies par les élus, de mettre en valeur les possibilités d'actions et de mise en œuvre à travers le PLUi et de partager des outils.

Un bureau communautaire en date du 10 avril 2025 s'est tenu pour synthétiser les ateliers élus sur le PADD.

La conférence des maires s'est réunie le 20 mai 2025 pour valider le projet de PADD avant débat au sein des conseils municipaux et du conseil communautaire.

Il est ajouté que des réunions avec les personnes publiques associées se sont tenues les 22 mai 2024, et 06 février 2025 sur le diagnostic, et une le 02 juillet 2025 sur le PADD.

2. Présentation du PADD

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU et PLUi comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD constitue la pièce maîtresse du PLUi car il expose et précise les orientations et le devenir souhaité par la communauté urbaine Limoges Métropole pour les 10 à 15 années à venir (article L.151-5 du code de l'urbanisme).

Dans ce cadre, il définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixera, dans un second temps, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces orientations ont été établies sur la base d'un diagnostic territorial réalisé à l'échelle de la communauté urbaine et d'un travail définition des enjeux et de la stratégie d'aménagement du territoire. Ces enjeux et

cette stratégie ont été coconstruits avec les élus, les personnes publiques associées, les partenaires, etc.

Les orientations générales du PADD sont déclinées en 4 axes interdépendants :

1. Développer une attractivité multiforme, entre développement économique et cadre de vie préservé.
2. Conforter la qualité de vie au quotidien en s'appuyant sur les différentes échelles de proximité.
3. Favoriser l'adaptation du territoire aux enjeux d'aujourd'hui et de demain par un urbanisme vertueux.
4. Affirmer un positionnement territorial élargi par une démarche prospective et une stratégie foncière efficiente.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme. Ce débat ne fait pas nécessairement l'objet d'un vote.

Sont donc présentées, afin d'être débattues, les premières orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal de Limoges Métropole.

Durant les échanges, les élus de la commune ont énoncé les remarques suivantes :

✓ Lors de l'exposé du point sur les *évolutions nécessaires dans une logique de développement résiduel et compensateur des inégalités territoriales* (paragraphe 1.1 Objectifs poursuivis), Hélène Fayard signale que la formule « postpandémie » ne devrait plus être utilisée, puisqu'il s'agit désormais de la vie actuelle. Carole Lalay nuance en prenant l'exemple du développement du télétravail, qui s'est mis en place du fait de la pandémie, et que cela donne un repère que des changements d'habitudes.

✓ Au sujet de la *Collaboration avec les communes membres (paragraphe 1.3)*, Franck Selleret précise qu'un projet d'une envergure telle que le PADD nécessite des moyens financiers importants, qu'une commune seule ne pourrait supporter. L'intercommunalité permet la mise en œuvre d'opérations d'adaptations au changement climatique (comme la réduction des îlots de chaleur). Hélène Fayard ajoute que ces problématiques ne s'arrêtent pas aux limites communales et doivent être traitées globalement, à une échelle plus large, pour être efficaces.

Pour Charlotte Guéret, il est important de tenir compte du lien entre les lieux d'habitation et la vie économique, et nécessaire d'accompagner les acteurs de ces enjeux. Ainsi, le PLUI doit tenir compte du respect des équilibres entre les milieux ruraux et urbains, et les différences de modes de vie associés. Il faut également identifier les communes de la 2^{ème} couronne de la communauté urbaine comme un enjeu fort, notamment s'agissant d'un accès égal aux services, comme les transports collectifs, qui, aujourd'hui, ne répondent ni aux besoins, ni à la demande. Or ces questions ne se posent pas dans les communes de la 1^{ère} couronne. Le PLUI, et le PADD en particulier, sont typiquement les outils qui permettent de développer des solutions, à l'unisson.

Jean-Yves Rigout rebondit sur l'exemple du projet de BHNS, ou le projet Tram-train, qui permettra de développer l'offre de transports pour les extérieurs de Limoges en développant l'attractivité des communes périphériques. Charlotte Guéret rappelle que Veyrac est la 3^{ème} commune de Limoges Métropole au nombre d'habitants ayant répondu au questionnaire du baromètre vélo (34 réponses).

Carole Lalay prend l'exemple des employés du Chu qui font du covoiturage, mais qui rencontrent des difficultés de stationnement à Limoges, en l'absence de parking relais à proximité.

Jean-Yves Rigout informe l'assemblée que la demande conjointe avec la commune de Saint-Victurnien pour l'implantation d'un aire de covoiturage à proximité de la 2X2 voies a été relancée et prise en compte par le CD87.

Sandrine Karam s'interroge sur le faible nombre de personnes qui ont répondu (115 personnes) malgré les moyens de communication déployés. Une amélioration pourrait être apportée par une plus grande vulgarisation des débats, qui apparaissent comme très techniques pour être mis aux débats en réunion publique. D'autres pistes pour mobiliser les citoyens pourraient être l'organisation de davantage de réunions dans les communes, surtout celles situées en 2ème couronne, et de rendre accessibles en podcast les tables rondes sur le site web dédié. Il pourrait également être envisagé de désigner 2 représentants par commune (1 élu + 1 habitant) qui participeraient aux ateliers, pour être sûr d'avoir une représentativité de chaque commune.

Patrice Armbruster répond qu'à son sens, le mode concertation à cette échelle n'est pas une démarche viable parce que de moins en moins de personnes souhaitent s'impliquer, et qu'au final, une minorité de personnes décide pour la majorité des habitants.

Hélène Fayard trouve ce jugement très sévère parce que la démarche a intégré une désignation parmi les élus qui sont représentés.

Carole Lalay se demande si certains habitants n'auraient pas pensé que ça ne concernait que la commune de Limoges.

Charlotte Guéret souligne que Veyrac est forte d'une expérience significative dans la démarche de concertation et de co-construction pour associer le maximum de citoyens au débat. Elle rappelle que l'enjeu de dédramatiser et d'accompagner les citoyens vers ces réunions qui peuvent rebuter, est essentiel.

3. Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers municipaux les 13 et 26 juin 2025 par mail :

- 1- Convocation au conseil municipal du 12 juin 2025,
- 2- L'ordre du jour de la séance du 26 juin 2025,
- 3- Le projet de PADD établi,
- 4- Le projet de la présentation (excepté la partie sur le débat qui s'est tenu aujourd'hui).

4. Au vu de ces éléments, le Maire propose à l'assemblée qu'il soit donné acte de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADD, en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-5 et L. 151-12,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la conférence intercommunale des maires du 25 mai 2023 ;

VU la délibération du conseil communautaire du 29 juin 2023 portant prescription d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définition des objectifs poursuivis, fixation des modalités de concertation avec le public et de collaboration avec les communes membres ;

VU le projet de PADD annexé à la présente délibération,

Après avoir entendu l'exposé de Messieurs Rigout et Loup et après avoir débattu des orientations générales du PADD, le conseil municipal :

- **prend acte** de la présentation des premières orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal.

- **prend acte** que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Limoges Métropole a bien eu lieu en séance.

3. CIMETIERE - REPRISE DE CONCESSION

Sujet exposé par Michel LOUP

SUJET AJOURNE

QUI SERA TRAITE AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL

4. DELIB. D.2025-014

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU LOCAL DIT LA GRANGE DU PRESBYTERE A L'ASSOCIATION « LES ARTISANS »

Sujet exposé par Franck SELLERET

L'Association LES ART'ISANS sise 14, route de Saint Quentin à Veyrac a pris contact avec la Commune. Elle sollicite l'occupation temporaire à titre précaire d'un local communal en vue de la réalisation de travaux d'aménagement. Les travaux seront réalisés aux frais conjoints de la Commune (pour les matériaux) et de l'Association (pour la main-d'œuvre). Le local considéré est l'ancienne grange du presbytère, rue du Cheval Blanc à Veyrac.

Cette mise à disposition serait consentie à titre gratuit, temporaire, précaire et révocable sans création d'un droit réel ni d'un bail au bénéfice de l'Association.

Le projet de convention est joint en annexe de la présente délibération.

Débat :

Il est entendu que cette occupation est temporaire et pour permettre à l'association de réaliser les travaux d'aménagement de l'ancienne grange.

Sandrine Karam rappelle que plusieurs associations ont montré leur intérêt pour aider à l'aménagement, et Christiane Vauzelle aurait préféré qu'au préalable des travaux, les autres associations de la commune soient interrogées pour organiser le partage des usages.

Patrice Armbruster précise que l'objet de cette délibération est de permettre de construire une dalle en béton ainsi qu'une mezzanine et Jean-Yves Rigout ajoute que pour ce faire, une convention est nécessaire afin de border l'opération. Il sera ensuite, possible de conventionner avec les associations intéressées par la possibilité de stockage

Après exposé, le conseil municipal décide :

- **D'autoriser** le Maire à signer la convention qui définit les conditions d'occupation temporaire à titre précaire d'un local communal en vue de la réalisation de travaux d'aménagement par l'Association LES ART'ISANS

ADOpte A l'UNANIMITE.

ANNEXE 1 : CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE À TITRE PRÉCAIRE D'UN LOCAL COMMUNAL EN VUE DE LA REALISATION DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE À TITRE PRÉCAIRE D'UN LOCAL COMMUNAL EN VUE DE LA REALISATION DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT

ENTRE :

La commune de Veyrac représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du

ET

L'Association LES ART'ISANS, domiciliée au 20, rue du Cheval Blanc 87520 VEYRAC, représentée par Monsieur Franck RIVAUD, son président ;

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation et d'aménagement temporaire d'un local communal, situé dans la grange du presbytère de Veyrac, rue du Cheval Blanc, mis à disposition par la Commune à l'Association pour la coordination et la réalisation de travaux menés en partenariat avec l'ensemble des associations veyracoises volontaires.

Article 2 – Caractère précaire et révocable de la mise à disposition

La mise à disposition est gratuite, temporaire, précaire et révocable, sans création d'un droit réel ni d'un bail au bénéfice de l'Association.

La Commune conserve la pleine propriété et la maîtrise des lieux.

Article 3 – Travaux d'aménagement

L'Association envisage d'effectuer, à ses frais, les travaux suivants dans le local :

- Réalisation d'une dalle en béton au sol.
- Construction d'une mezzanine pour optimiser l'espace de stockage.

Préalablement à toute intervention, l'Association s'engage à soumettre à la Commune un dossier détaillé comprenant :

- Une description précise des travaux envisagés.
- Les plans et schémas correspondants.
- Un ou plusieurs devis détaillés des matériaux nécessaires à la réalisation desdits travaux.

La Commune examinera ce dossier et notifiera par écrit son accord ou ses observations. Les travaux ne pourront débuter qu'après l'obtention de l'accord écrit de la Commune.

L'association s'engage à réaliser les travaux conformément aux normes en vigueur et aux prescriptions éventuelles de la Commune, notamment en matière de sécurité, d'esthétique et de conformité réglementaire. Les travaux seront entrepris uniquement après signature de la présente convention et approbation formelle de la Commune.

Article 4 – Caractère non remboursable des travaux

Les travaux seront réalisés aux frais conjoints de la Commune (pour les matériaux) et de l'Association (pour la main-d'œuvre), sans que l'Association puisse prétendre à indemnisation au titre du travail bénévole effectué, même en cas de résiliation ou de reprise des lieux.

Les installations resteront de la propriété de la Commune, sauf mention contraire.

Article 5 – Assurances

Les bénévoles impliqués dans la réalisation des travaux devront tous être couverts par leur assurance multirisques. La commune a pour son compte l'assurance du bâti.

Article 7 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée maximum **d'un an**, à compter de sa signature, et renouvelable si nécessaire. Elle pourra être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, sous réserve d'un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 8 – Responsabilité

Les associations impliquées sont responsables de leurs membres pendant toute la durée des travaux. L'Association s'engage à respecter la réglementation en vigueur (sécurité incendie, accessibilité, voisinage...)

La commune se décharge de toute responsabilité en cas de dommages, sinistres ou accidents qui pourraient intervenir durant les travaux.

Article 9 – État des lieux

Seront établis entre la Commune et l'Association un état des lieux d'entrée contradictoire avant le début des travaux, puis un état des lieux de sortie à la fin des travaux.

La Commune de Veyrac ne pourra, en aucun cas, être tenue responsable de toutes détériorations occasionnées pendant la période de réalisation des travaux dans local et ses abords

Article 10 : Résiliation

A défaut d'exécution d'une seule des conditions de la présente convention, la commune se réserve la possibilité de la résilier immédiatement et de plein droit.

Fait à Veyrac en deux exemplaires originaux le XX/XX/2025

Le Maire de la commune de Veyrac,

Le Président de l'Association

5. DELIB. D.2025-015

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA SALLE DE MOTRICITE A L'ASSOCIATION
« IMAGINONS ».**

Sujet exposé par Franck SELLERET

L'Association IMAGINONS à Veyrac a pris contact avec la Commune. Elle sollicite le prêt de la salle de motricité de l'école du Pont Colombier tous les samedis du mois de septembre 2025 de 9h à 12h dans le but de dispenser une activité de danse pour tous.

Dans le cadre de l'aide apportée aux associations qui œuvrent pour le rayonnement culturel sur le territoire de la Commune de VEYRAC et afin de développer un partenariat actif entre la Commune et ses différentes associations, cette mise à disposition serait consentie à titre gratuit, temporaire, précaire et révocable sans création d'un droit réel ni d'un bail au bénéfice de l'Association.

Le projet de convention est joint en annexe de la présente délibération.

Débat :

Charlotte Guéret propose d'anticiper et de pérenniser la mise à disposition sur la durée de l'année scolaire 2025/2026, avec une clause de révocation en cas de désaccord. Cette proposition est retenue.

Après exposé, le conseil municipal décide:

- **D'autoriser** le Maire à signer la convention de mise à disposition de la salle communale à l'Association IMAGINONS.

ADOpte A l'UNANIMITE.

ANNEXE 2 : CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX A TITRE GRATUIT



CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX A TITRE GRATUIT

ENTRE :

LA COMMUNE DE VEYRAC

La commune de Veyrac représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du

Ci-après dénommée « La Commune », d'une part,

ET

L'ASSOCIATION « Imaginons »

Association régie par la loi du 1er juillet 1901

Adresse : 1 place de la mairie, 87520 VEYRAC

Tél. : 06 16 84 52 64

N° SIRET : 93036196900015 APE : 94.99Z

Représentée par Monsieur Cyril BRICAULT, en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée « le bénéficiaire » d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre de l'aide apportée aux associations qui œuvrent pour le rayonnement culturel sur le territoire de la Commune de VEYRAC et afin de développer un partenariat actif entre la Commune et ses différentes associations, il est établi une convention de mise à disposition de locaux à titre gratuit.

Conformément à l'article L 2144-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, les locaux communaux peuvent être utilisés par les associations, dans les conditions définies par le maire compte-tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public.

Cette convention régleme les conditions générales et particulières de cette mise à disposition ainsi que les engagements de chacune des parties.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : CONDITIONS DE MISE À DISPOSITION

La Commune met à la disposition du bénéficiaire un local communal dont la désignation est établie à l'article 2 de la présente convention.

Les locaux mentionnés ci-après sont mis gratuitement à disposition à titre précaire et révocable. Les frais

de fonctionnement (eau, électricité, chauffage ...) sont pris en charge par la Commune.

Il est expressément convenu que :

- Si le bénéficiaire cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque,
- La mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par le bénéficiaire, des obligations fixées par la présente convention.

ARTICLE 2 : LOCAUX MIS À DISPOSITION

Parmi les locaux de la Commune, il est mis à la disposition du bénéficiaire, la salle de motricité de l'école du Pont Colombier afin de dispenser une activité de « danse pour tous ».

ARTICLE 3 : DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION

La présente convention établit au bénéfice de l'association « **imaginons** » une mise à disposition des locaux de la Commune pour :

Les samedis de 9h00 à 12h00 du 1^{er} septembre 2025 au 30 juin 2026

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT ET ACCÈS AUX LOCAUX

a) Stationnement

Le parking dédié à l'école est accessible sauf cas exceptionnel d'évènement programmés par la Commune.

b) Accès aux locaux

L'exécution de la présente convention concerne une période où aucun membre du personnel n'est présent, le bénéficiaire devra alors contacter le secrétariat de mairie en amont du 1^{er} jour d'exécution de la convention afin de récupérer la clé au secrétariat de la mairie le samedi matin et la rapporter avant midi du même jour.

Toute personne qui se voit remettre les clés pour accéder aux locaux de la commune devra systématiquement signer un reçu de clé au moment de la remise, reçu qui précise également la date de restitution.

ARTICLE 5 : OCCUPATION ET JOUISSANCE

Le bénéficiaire peut demander un état des lieux préalable des locaux mis à sa disposition. Le cas échéant, il devra formuler sa demande par courrier (postal ou électronique) à la Commune, 2 semaines avant le 1^{er} jour d'exécution de la convention.

À défaut d'état des lieux préalable, toute dégradation constatée à la fin de l'occupation sera portée à sa charge.

Le bénéficiaire s'engage à :

- prendre les locaux mis à disposition dans leur état au jour de l'entrée en jouissance et il en usera suivant l'usage sans pouvoir en changer la destination sus indiquée, remettre les locaux dans l'état où il les a trouvés,
- respecter et faire respecter l'interdiction de manger dans les salles ainsi que de rentrer dans les bureaux administratifs,
- respecter et faire respecter l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif (décret 2006-1386 du 15 novembre 2006),
- contrôler les entrées et sorties des participants aux activités considérées,
- avertir la Commune et son personnel d'astreinte au 06 08 27 26 40 pour tout problème lié à l'utilisation du bâtiment et notamment à sa sécurité,
- avertir la Commune, sans retard et par écrit, de toute atteinte aux locaux mis à disposition qui serait portée à sa connaissance,
- faire respecter les règles de sécurité aux participants.

L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

Le bénéficiaire doit se conformer aux usages en vigueur et aux règlements de police.
L'utilisation des locaux devra respecter l'organisation interne et le fonctionnement de l'établissement.

ARTICLE 6 : MISE A DISPOSITION DE MATERIEL

Le bénéficiaire pourra disposer gratuitement du matériel en place dans le cadre de la présente convention, à ses risques. Un inventaire est donc établi et contrôlé par chacune des parties avant l'entrée en jouissance.

ARTICLE 7 : ASSURANCES ET RESPONSABILITES

Les locaux sont assurés par la Commune en qualité de propriétaire.

Le bénéficiaire assure ses activités sous sa responsabilité exclusive. Il s'engage à contracter une police d'assurance garantissant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition.

Le bénéficiaire joindra l'attestation d'assurance au moment de la signature de la convention.

Le bénéficiaire est donc seul et totalement responsable des conséquences de tout événement, tant au point de vue corporel que matériel, pouvant se produire à l'intérieur des locaux mis à disposition et survenant aux membres ou aux tiers se trouvant dans l'enceinte de ceux-ci durant les heures d'utilisation, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

ARTICLE 8 : CONSIGNES DE SECURITE DE L'ETABLISSEMENT

Préalablement à l'utilisation des locaux mis à sa disposition, le bénéficiaire doit prendre connaissance, auprès de la Commune ou, à défaut, d'un membre du personnel de l'établissement ayant capacité de l'en informer :

- de l'emplacement et la modulation des dispositifs d'alarme
- de l'emplacement des extincteurs
- de l'itinéraire d'évacuation de l'établissement

En ce sens, le bénéficiaire doit solliciter le service technique de la Commune en amont de la période d'exécution de la convention pour une visite du site, et, plus particulièrement des locaux qui seront effectivement utilisés.

La direction de l'établissement ou, à défaut, un membre du personnel, pourra procéder à cette visite.

Dans les cas où l'activité faisant l'objet de la mise à disposition des locaux comprend l'accueil de public handicapé, le bénéficiaire doit en informer la Commune au moment de sa demande initiale, les consignes de sécurité en vigueur étant spécifiques.

ARTICLE 9 : EXÉCUTION DE LA CONVENTION

a) Modification de la convention

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant qui ne produira effet qu'une fois que l'accord écrit sera signé par les deux parties.

b) Clause de priorité de l'école du Pont Colombier

La Commune demeure à tout moment prioritaire quant à l'utilisation de ses locaux et peut ainsi demander au bénéficiaire d'annuler une des dates prévues dans la convention.

c) Résiliation de la convention

La présente convention peut être dénoncée :

- par la Commune, collectivité propriétaire, à tout moment pour cas de force majeure ou pour des motifs sérieux tenant au bon fonctionnement du service public ou à l'ordre public, par lettre recommandée adressée au bénéficiaire.

Des absences régulières non-justifiées, des infractions liées au bon fonctionnement des installations (hygiène, comportement, détournement de l'usage des locaux, etc...) ou le non-respect des obligations fixées par la présente convention peuvent conduire à sa résiliation immédiate.

- par le bénéficiaire pour cas de force majeure, dûment constaté et signifié à Monsieur le Maire, par lettre recommandée, dans un délai de cinq jours francs avant la date prévue pour l'utilisation des locaux.

ARTICLE 10 : REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal Administratif de Limoges.

Fait à Veyrac en deux exemplaires originaux le XX/XX/2025

Le Maire de la commune de Veyrac,

Le Président de l'Association

6. DELIB. D.2025-016

SIGNATURE D'UN BAIL A CONSTRUCTION AVEC ELINA AUTOCONSOMMATION POUR L'INSTALLATION D'OMBRIERES SOLAIRES SUR LE PARKING DU MAS MARTIN.

Sujet exposé par Jean-Yves RIGOUT

Le 8 février 2024, la SEM ELINA a manifesté son intérêt, par le biais d'une offre technique et financière, pour la réalisation et l'exploitation d'un projet photovoltaïque se traduisant par l'installation d'ombrières solaires sur le parking du Mas Martin (potentiel de couverture estimé à 1 500 m²). La SEM agira en tiers investisseur. Elle construit, finance et exploite la centrale pour une durée déterminée. La production électrique sera destinée prioritairement aux besoins de consommation du patrimoine communal.

Afin de permettre à la SEM de finaliser le processus engagé, un bail à construction doit donc être signé entre les deux parties. Au terme du bail, l'installation revient totalement à la commune si elle le souhaite. A défaut, ELINA se charge du démantèlement de l'installation solaire si le bail n'est pas prolongé pour la continuité du partenariat entre les deux parties.

Monsieur le maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que :

1. Le 8 février 2024, la SEM ELINA a manifesté son intérêt, par le biais d'une offre technique et financière, pour la réalisation et l'exploitation d'un projet photovoltaïque se traduisant par l'installation d'ombrières solaires sur le parking du Mas Martin (potentiel de couverture estimé à 1 500 m²). La SEM agira en tiers investisseur. Elle construit, finance et exploite la centrale pour une durée déterminée. La production électrique sera destinée prioritairement aux besoins de consommation du patrimoine communal.
2. Compte tenu de la pertinence de l'offre, la commune, soumise à l'obligation de mise en concurrence, a lancé un appel à manifestation publique d'intérêt le 5 juillet 2024 pour le même objet dans le journal « Le Populaire du Centre », le magazine « le Moniteur » et sur le site internet de la Commune de Veyrac. Aucune autre offre n'a été enregistrée au terme de la publication, dont la date limite était le 28/08/2024.
3. Par conséquent, conformément à la délibération du Conseil Municipal 11/06/2024 qui a examiné l'offre de la SEM ELINA et décidé du lancement de l'appel à manifestation d'intérêt, aucune offre concurrente n'ayant été enregistrée, la SEM ELINA est retenue pour la mise en œuvre du projet selon les conditions qu'elle a présentées.
4. Un courriel de notification a été envoyé à la SEM ELINA le 10/09/2024, autorisant l'entreprise à prendre les dispositions nécessaires pour honorer ses engagements qui passent, entre autres, par la conclusion d'un bail à construction entre la Commune de Veyrac et la Société de projet ELINA Autoconsommation créée par la SEM ELINA pour porter l'investissement.
5. La SEM ELINA a engagé le processus du développement du projet. Les différentes démarches administratives sont en cours : demande d'autorisation (Déclaration Préalable) auprès de la Commune, demande de raccordement, etc.
6. La commune reste propriétaire du terrain qu'elle exploitera à sa guise, et reste responsable des activités qu'elle y développe, en prenant toutes les dispositions sécuritaires nécessaires. Elle peut l'aménager à sa convenance, sans compromettre l'exploitation de la centrale solaire par ELINA.

Monsieur le Maire explique que pour permettre à la SEM de finaliser le processus engagé, un bail à construction doit donc être signé entre les deux parties. Au terme du bail, l'installation revient totalement à la commune si elle le souhaite. A défaut, ELINA se charge du démantèlement de l'installation solaire si le bail n'est pas prolongé pour la continuité du partenariat entre les deux parties. Ces dispositions sont mentionnées dans le bail.

Débat :

Patrice Armbruster demande à avoir plus de détails quant aux engagements de revente de l'électricité, et notamment sur le prix du kWh et Franck Selleret souhaite qu'une convention soit établie avec la société Elina-autoconsommation pour définir les conditions d'occupation du site par la SEM. Cette convention devra être mentionnée dans le bail à construction.

Il est décidé de prendre rendez-vous avec Elina-autoconsommation afin de construire cette convention qui sera présentée pour validation au membres de conseil municipal. Jean-Yves Rigout, Franck Selleret et Patrice Armbruster sont chargés de ce travail avec la SEM.

La date du prochain conseil municipal est en conséquence fixée au 17 juillet prochain.

Après exposé, le conseil municipal décide de ne pas délibérer sur les propositions suivantes :

- ✓ **accepter** la poursuite du processus engagé avec la SEM ELINA ;
- ✓ **accepter** la signature d'un bail à construction sur les parcelles concernées pour abriter le projet ;
- ✓ **autoriser** Monsieur le maire à signer le bail avec la Société de projet Elina Autoconsommation créée par la SEM ELINA pour porter l'investissement pour les projets d'autoconsommation ;
- ✓ **autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la bonne conduite du processus à son terme.

et demande à ce qu'une convention soit établie avec Elina -autoconsommation pour définir les conditions d'occupation du site par la SEM avant de conclure un bail à construction pour l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur le parking du Mas-Martin.

La délibération afférente sera proposée à l'ordre du jour du conseil municipal du jeudi 17 juillet 2025.

ANNEXE 3 : BAIL A CONSTRUCTION AVEC ELINA AUTOCONSOMMATION POUR L'INSTALLATION D'OMBRIERES SOLAIRES SUR LE PARKING DU MAS MARTIN

XXXXX télétransmise à la sous-préfecture de XXXXXX le XXXX, dont une ampliation est annexée.

Monsieur Jean-Yves RIGOUT, déclarant :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

- La Société dénommée ELINA AUTOCONSOMMATION est représentée à l'acte par son président et unique associé, la société ELINA, société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 7.000.000,00 €, dont le siège est à LE PALAIS SUR VIENNE (87410), 8 rue d'Anguemaud identifiée au SIREN sous le numéro 882525538 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES.

La société ELINA étant elle-même représentée aux présentes par Monsieur Armand MBALLA son Directeur Général, agissant spécialement aux fins des présentes en vertu des statuts de ladite société ELINA mis à jour le 12 décembre 2024, attestant que les engagements contractés aux termes des présentes, pour le compte et au nom de ladite société dénommée ELINA AUTOCONSOMMATION sont conformes aux dispositions de l'article 1145 alinéa 2 du Code civil comme étant utiles à la réalisation de son objet tel que défini par ses statuts.

DÉCLARATIONS

Les parties attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter à ce jour ni remettre en cause leur capacité pour l'exécution des engagements figurant aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leur identité est conforme à celle figurant en tête des présentes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire, ou d'une procédure similaire, ni susceptibles de l'être.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune action pouvant remettre en cause leur faculté de contracter aux présentes.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société ELINA AUTOCONSOMMATION

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

LESQUELS, préalablement au bail à construction objet des présentes, ont exposé ce qui suit:

EXPOSE

EL/MD/
100824701

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE

A ORADOUR-SUR-GLANE (Haute-Vienne), 16 Rue de la Lande, au bureau permanent de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Elodie LASVERGNAS, Notaire associée de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée à associé Unique « Elodie LASVERGNAS » titulaire d'un Office Notarial à SAINT-VICTURNIEN (87420), Rue Alluaud, identifié sous le numéro CRPCEN 87054,

À RECU, à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte contenant BAIL À CONSTRUCTION.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "**BAILLEUR**" -

La personne morale de droit public **COMMUNE DE VEYRAC**, Autre collectivité territoriale, située dans le département de la Haute-Vienne, dont l'adresse du siège est à VEYRAC (87520), 1 place de la Mairie, identifiée sous le numéro SIREN 218720209.

Dénommée ci-après par le vocable le "**BAILLEUR**".

- "**PRENEUR**" -

La Société dénommée **ELINA AUTOCONSOMMATION**, Société par actions simplifiée au capital de 1000 €, dont le siège est à LE PALAIS-SUR-VIENNE (87410), 8 rue d'Anguemaud, identifiée au SIREN sous le numéro 952436558 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES.

Dénommée ci-après par le vocable le "**PRENEUR**".

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La commune de VEYRAC est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Yves RIGOUT, maire de ladite commune, et spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du

BAIL A CONSTRUCTION

Le bailleur, par ces présentes, donne à bail à construction, dans les termes des articles L 251-1 à L. 251- 9 et R. 251-1 à R. 251- 3 du Code de la construction et de l'habitation et éventuellement de tous les textes subséquents pouvant être pris en cette matière, au PRENEUR qui accepte, le BIEN ci-après désigné :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A VEYRAC (HAUTE-VIENNE) 87520 Mas Martin.
Diverses parcelles de terrain
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	843	Mas Martin	00 ha 03 a 67 ca
B	844	Mas Martin	00 ha 02 a 54 ca
B	1007	Mas Martin	00 ha 20 a 08 ca
B	1011	Mas Martin	00 ha 16 a 44 ca
B	1015	Mas Martin	00 ha 05 a 00 ca

Total surface : 00 ha 47 a 73 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

EFFET RELATIF

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B n°843

Echange suivant acte reçu par Maître FEIGNEUX notaire à NIEUL le 1er décembre 1982, publié au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 13 décembre 1982, volume 11536, numéro 4.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B n°844

Donation suivant acte reçu par Maître BARRET notaire à COUZEIX le 20 septembre 1990, publié au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 29 novembre 1990, volume 1990P, numéro 8689.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 23 novembre 1990 et publiée au service de la publicité foncière de HAUTE-VIENNE, le 29 novembre 1990 volume 1990P numéro 9752.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section B n°1011 et 1015

Acquisition suivant acte reçu par Maître SALLON notaire à AIXE-SUR-VIENNE le 15 décembre 1993, publié au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 3 janvier 1994, volume 1994P, numéro 7.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B n°1015

Acquisition aux termes d'un acte antérieur au 1^{er} janvier 1956.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BAILLEUR est propriétaire de l'immeuble objet des présentes :

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B n°843

Originellement, cette parcelle appartenait à l'association Sportive de Veyrac, dénommée « Union Sportive de VEYRAC », ayant son siège à VEYRAC, lieudit Le

PROPRIÉTÉ DU TERRAIN

Le bailleur est propriétaire d'un terrain situé à VEYRAC (87520), Mas Martin, d'une superficie de cinquante-et-un ares quatre-vingt-quinze centiares (51a 95 ca), qui sera plus amplement désigné ci-après.

CONSTRUCTIONS PROJÉTÉES

Le preneur se propose d'édifier sur le BIEN donné à bail, les constructions suivantes :

La commune de VEYRAC porte un projet de construction d'un hangar avec toiture photovoltaïque afin de couvrir le parking qui sera implanté sur les parcelles cadastrales ci-dessous plus amplement décrite ; la surface minimale pour le hangar devant être de XXXX m2, et la puissance crête maximale de XXXX kWc
(A PRÉCISER PAR ELINA AUTOCONSOMMATION)

L'objectif est de permettre au PRENEUR de construire et d'exploiter le hangar (sans bardage) avec une centrale solaire photovoltaïque en toiture.

La commune de VEYRAC pourra, pendant toute la durée du bail :

-utiliser le hangar construit par ELINA AUTOCONSOMMATION, à l'exception des panneaux et de leurs systèmes de surimposition.
-aménagement le hangar construit par ELINA CONSOMMATION : installation d'éclairage ou/et d'insonorisation, pose de bardage, construction sous la structure par exemple, sans que cette liste ne soit limitative.

L'emplacement de ces bâtiments figure sur un plan masse et un jeu de plans y compris coupes et élévations qui montrent la future consistance des biens immobiliers envisagés.

Les copies de ces documents établis par XXXXXX sont ci-annexées.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION PROJÉTÉE

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés, ainsi que leur mode d'utilisation, ont été précisés dans un devis descriptif devant servir de base aux marchés qui seront conclus par le preneur avec ses entrepreneurs et fournisseurs pour l'ensemble des travaux de construction du bâtiment et de ses équipements qu'ils soient collectifs, extérieurs.

Ce devis descriptif des conditions et caractéristiques techniques de l'opération de construction projetée a été établi par

Il a été certifié par le preneur et visé par le bailleur, et dont copie est demeurée ci-annexée.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Avec l'accord du bailleur, le preneur a déposé une déclaration préalable de travaux pour l'édification des constructions projetées.

Consécutivement à ce dépôt, la mairie de VEYRAC a délivré un arrêté de non-opposition en date du XXXXXX et portant le numéro XXXX. Cet arrêté autorise la construction d'un immeuble à usage de représentant une surface de plancher de mètres carrés.

Ce permis de construire est devenu définitif par l'expiration tant du délai de retrait de l'administration que du délai de recours des tiers, ainsi qu'il en est justifié par une attestation délivrée par l'autorité ayant accordé l'arrêté de non-opposition, attestation en date du annexée.

Ceci exposé, il est passé au bail à construction.

5

Mas Martin, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont les statuts ont été approuvés par l'Assemblée Générale de ladite Association déclarée à la préfecture de LIMOGES le 4 avril 1977, rendue publique par insertion au Journal Officiel du 17 avril 1977 et ayant fait l'objet d'un agrément ministériel en date du 1^{er} juillet 1981 sous le n°875/81/017 pour la pratique du football.

Par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de Monsieur Jacques Gérard Frédéric ROUX, né à NONTRON le 26 juillet 1918, époux de madame Liliane ROLLAND sous le régime de la séparation de biens suivant contrat reçu par Maître LEPRETRE, notaire à BOURGES, le 1^{er} juin 1984, préalable à leur union célébrée à la mairie de BOURGES, le 6 juillet 1984, suivant acte reçu par Maître FEIGNEUX, notaire à NIEUL, le 9 juillet 1981, moyennant le prix de soixante mille francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LIMOGES le 4 septembre 1981 volume 10893 n°30.

Echange entre la commune de VEYRAC et l'Union Sportive de Veyrac

Aux termes d'un acte reçu par Maître FEIGNEUX notaire à NIEUL le 1^{er} décembre 1982, la commune de VEYRAC a reçu ladite parcelle cadastrée section B n°843 appartenant à l'Union Sportive de Veyrac en échange d'un bien lui appartenant. Cet échange a eu lieu sans soule de part ni d'autre, les parties ayant renoncé à l'action en répétition.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 13 décembre 1982, volume 11536, numéro 4.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B n°844

Originellement, cette parcelle appartenait à l'association Sportive de Veyrac, dénommée « Union Sportive de VEYRAC », ayant son siège à VEYRAC, lieudit Le Mas Martin, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont les statuts ont été approuvés par l'Assemblée Générale de ladite Association déclarée à la préfecture de LIMOGES le 4 avril 1977, rendue publique par insertion au Journal Officiel du 17 avril 1977 et ayant fait l'objet d'un agrément ministériel en date du 1^{er} juillet 1981 sous le n°875/81/017 pour la pratique du football.

Par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de Monsieur Jacques Gérard Frédéric ROUX, suivant acte reçu par Maître FEIGNEUX, notaire à NIEUL, le 9 juillet 1981, moyennant le prix de soixante mille francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LIMOGES le 4 septembre 1981 volume 10893 n°93.

Donation par l'Union Sportive de Veyrac au profit de la Commune de VEYRAC

Aux termes d'un acte reçu par Maître BARRET notaire à COUZEIX le 20 septembre 1990, l'Union Sportive de Veyrac a fait donation de ladite parcelle cadastrée section B n°844, avec d'autres, au profit de la Commune de VEYRAC.

Ladite donation a eu lieu sous la condition particulière que la commune de Veyrac fasse exécuter, dans les meilleurs délais possibles, les travaux nécessaires afin que le terrain et ses annexes répondent aux conditions fixées par la Fédération Française de Football, l'Union Sportive de Veyrac, tant qu'il existera et fonctionnera réglementairement, étant chargé d'organiser l'utilisation de ce terrain de sport.

Il est précisé en tant que de besoin que cette condition a depuis été honorée par la commune de Veyrac.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 29 novembre 1990, volume 1990P, numéro 8689.

Une attestation rectificative afin de retirer des biens donnés la parcelle cadastrée section B n°847 a été établie par Maître BARRET, notaire à COUZEIX, le 23 novembre 1990 et publiée au service de la publicité foncière de HAUTE-VIENNE, le 29 novembre 1990 volume 1990P numéro 9752.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section B n°1011 et 1015

Originellement, lesdites parcelles appartenaient en propre à Monsieur Jacques Gérard Frédéric ROUX, né à NONTRON le 26 juillet 1918, époux de madame Liliane ROLLAND sous le régime de la séparation de biens suivant contrat reçu par Maître LEPRETRE, notaire à BOURGES, le 1^{er} juin 1984, préalable à leur union célébrée à la mairie de BOURGES, le 6 juillet 1984, pour lui avoir été attribué, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître FEIGNEUX, notaire à NIEUL, le 6 janvier 1973, contenant entre :

-Monsieur Henri Jean Michel ROUX, époux de Madame Thérèse Simone Jeanne ROCHER.

-Monsieur Jacques Gérard Frédéric ROUX, susnommé.

-Madame Collette Jacqueline Lucie DUPIN DE BEYSSAT, épouse de Monsieur Charles René DURUY.

-Madame Yvette Marie Edith ROUX, épouse de Monsieur André CASTAIGNE
Partage des biens dépendant de la succession de Madame Marie Thérèse Valérie PESCHER, née à LIMOGES, le 26 janvier 1885, en son vivant sans profession, décédée à LIMOGES, le 10 septembre 1972, divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur François Alphonse Paul Alfred ROUX, leur mère et grand-mère, dont ils étaient habiles à se dire et porter héritiers, chacun pour un quart ; Madame Collette DURUY venant par représentation de Madame Simone Amélie Henriette ROUX, sa mère prédécédée, autre enfant de Madame PESCHER.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître FEIGNEUX, notaire à NIEUL, le 5 octobre 1972.

L'acte de partage a eu lieu sans soule de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LIMOGES, le 23 février 1973, volume 6931 n°20.

Vente par Monsieur ROUX au profit de la commune de Veyrac

Aux termes d'un acte reçu par Maître SALLON notaire à AIXE-SUR-VIENNE le 15 décembre 1993, Monsieur Jacques ROUX, susnommé, a vendu lesdites parcelles, avec d'autres au profit de la commune de Veyrac moyennant un prix de cent onze mille six cent quatre-vingt francs et quarante centimes stipulé payable comptant dès l'accomplissement des formalités de publicité foncière et payé depuis.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LIMOGES le 3 janvier 1994, volume 1994P, numéro 7.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B n°1015

Acquisition aux termes d'un acte antérieur au 1^{er} janvier 1956.
(En attente réception des archives départementales)

CONDITIONS GÉNÉRALES

1) - Le preneur prendra le terrain présentement loué dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation et dans la contenance indiquée, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins.

Étant précisé que le preneur déclare avoir fait effectuer préalablement les études de sol et d'impact nécessaires à la construction envisagée.

2) - Le preneur fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever le terrain loué et qui résulteraient des plans d'urbanisme et des prescriptions d'ordre réglementaire ainsi que des servitudes de toute nature pouvant grever le terrain loué sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

À cet égard, le bailleur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas d'autres servitudes que celles résultant des conventions le cas échéant rapportées aux présentes.

Le bailleur déclare :

contestation, de UN (1) mois à compter de la réalisation des travaux de régularisation, rendre compte au BAILLEUR conformément à l'article 1993 du Code civil. Il est expressément convenu au surplus que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, au titre de ces acquisitions et en exécution des conventions passées par le PRENEUR, seront supportées exclusivement par ce dernier qui s'y oblige expressément.

7

- qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude quelconque sur le bien loué ;
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de toutes prescriptions administratives, des règles d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du permis de construire susvisé ;
- que le terrain loué n'est grevé d'aucune servitude ou empêchement quelconque (notamment existence de canalisations) susceptible de mettre obstacle à l'édification et à l'exploitation de la construction envisagée par le preneur ;
- que le terrain loué n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée.

ETAT ET CONTENANCE DU TERRAIN

Le PRENEUR prendra le terrain présentement loué dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le BAILLEUR pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices cachés, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation et dans la contenance indiquée, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins.

SITUATION LOCATIVE

Le bailleur déclare que le terrain présentement loué par bail à construction est libre de toute location, occupation ou réquisition de quelque nature que ce soit.

JOUISSANCE DU TERRAIN

Le PRENEUR devra jouir paisiblement du terrain.

Il s'oblige au respect de toute réglementation applicable aux installations qui y seront édifiées, actuelles ou futures, relatives à l'activité par lui exercée.

Il devra, pendant toute la durée du Bail, assurer à ses frais le respect de toutes servitudes grevant le terrain.

SERVITUDES

Le bailleur déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles loués et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES ET SERVITUDES GENERALES

LOCAL TECHNIQUE

Un local technique sera implanté sur les parcelles objets du présent bail, les hangars seront donc grevés au profit du PRENEUR d'un droit permanent pour y installer les onduleurs et équipements électriques nécessaires à la production d'électricité.

OBSTACLES CONTRE LA LUMIERE

Afin de ne pas faire obstacle à la lumière ou l'ensoleillement, et ne pas diminuer le rendement de l'installation, le BAILLEUR s'oblige à n'édifier aucune construction, dont la hauteur serait supérieure à la sablière de la toiture des bâtiments photovoltaïques, que ce soit à moins de vingt (20) mètres de la parcelle objet des présentes.

Il s'interdit sur cette même distance, de planter quelques végétaux que ce soient, ou de laisser se développer des végétations dont la pollinisation aérienne est

A l'expiration du Bail à construction par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des constructions prévues et celles à la constitution desquelles le BAILLEUR aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le PRENEUR et ses ayants cause, s'éteindront de plein droit. Toutefois, si le Bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges ou hypothèques visés au premier alinéa et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du Bail.

CESSION - APPORT EN SOCIETE

Conformément à l'article L. 251-3 du Code de la construction et de l'habitation, le PRENEUR peut céder tout ou partie de ses droits ou les apporter en société.

Les cessionnaires ou la société sont tenus des mêmes obligations que le cédant qui en reste garant jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des constructions que le PRENEUR s'est engagé à édifier en application de l'article L. 251-1 du même code.

Toutefois, en cas de fusion de la société preneuse, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport sera substituée de plein droit à la société preneuse dans tous les droits et obligations découlant du présent bail à construction.

Le BAILLEUR, dans la mesure seulement où l'obligation de garantie ne pourrait plus être assurée dans les termes de la convention, pourra demander au tribunal, conformément à l'article L. 145-15 du Code de commerce, d'y substituer éventuellement toutes les garanties que le tribunal jugera suffisantes.

Toute cession ou tout apport en société devra être notifié par exploit de commissaire de justice au BAILLEUR qui conservera tous droits vis-à-vis tant du PRENEUR que de ceux que ce dernier se sera substitué, avec solidarité et sans division entre eux.

Une copie exécutoire de l'acte sera délivrée au bailleur aux frais du cessionnaire.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Jusqu'à l'achèvement des constructions objet des présentes, il y aura, pour l'exécution des engagements résultant des présentes, solidarité et indivisibilité entre le PRENEUR et ses ayants-droits ; ils supporteront les frais de toutes les significations à leur faire.

URBANISME

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section B n°1011 et 1015

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU872022500034, le 2 juin 2025.

Il résulte de ce document les éléments suivants :

Demande déposée le 14/05/2025

Par Maître LASVERGNAS Elodie

Demeurant 16 rue de la Lande 87520 ORADOUR-SUR-GLANE

Sur un terrain sis à Mas Martin 87520 VEYRAC

Références cadastrales : B 0953, 1011, B1015

Terrain de la demande :

Superficie du terrain de la demande (1) : 2566 m²

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

10

Objet de la demande de certificat d'urbanisme :(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (art L410-1-1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme)**Accords nécessaires :**

NEANT

Droit de préemption et bénéficiaire du droit :

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple (DPU) au bénéfice de la commune.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée).

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.**Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :**

T78701711 Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement.

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan local d'urbanisme approuvé le 12 juillet 2021

Zone UI

Taxes et contributions :

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat)

Fiscalité applicable aux constructions à la date de délivrance du présent certificat :

- taxe d'aménagement part communale (5 %).

- taxe d'aménagement part départementale (2,50 %).

- redevance d'archéologie préventive (0,71 %).

Observations et prescriptions particulières :

Toute demande d'autorisation de construire fera l'objet d'une consultation auprès du Service Régional d'Archéologie de la DRAC – arrêté portant prescription de zone de présomption de prescription d'archéologie préventive (28/09/2010)

Zone de sismicité 2 (faible).

Zone d'exposition au plomb

Formalités administratives préalables à l'opération

Attention : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1.200 € en application de l'article L480-4 du code de l'urbanisme.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section B n°843, 844 et 1007

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU872022500033, le 16 juin 2025.

Il résulte de ce document les éléments suivants :

Demande déposée le 14/05/2025

Par Maître LASVERGNAS Elodie

Demourant 16 rue de la Lande 87520 ORADOUR-SUR-GLANE

Sur un terrain sis à Mas Martin 87520 VEYRAC

Références cadastrales : B 0843, B 0844, B 1007

Terrain de la demande :

Superficie du terrain de la demande (1) : 2629 m²

(2) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

Objet de la demande de certificat d'urbanisme :(B) Certificat d'urbanisme d'information générale (art L410-1-1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme)**Accords nécessaires :**

NEANT

Droit de préemption et bénéficiaire du droit :

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple (DPU) au bénéfice de la commune.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée).

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.**Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :**

T78701711 Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement.

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan local d'urbanisme approuvé le 12 juillet 2021

Zone UI

Taxes et contributions :

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat)

Fiscalité applicable aux constructions à la date de délivrance du présent certificat :

- taxe d'aménagement part communale (5 %).

- taxe d'aménagement part départementale (2,50 %).

- redevance d'archéologie préventive (0,71 %).

- redevance d'archéologie préventive (0,71 %).

Observations et prescriptions particulières :

Toute demande d'autorisation de construire fera l'objet d'une consultation auprès du Service Régional d'Archéologie de la DRAC – arrêté portant prescription de zone de présomption de prescription d'archéologie préventive (28/09/2010)

Zone de sismicité 2 (faible).

Zone d'exposition au plomb

Formalités administratives préalables à l'opération

Attention : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1.200 € en application de l'article L480-4 du code de l'urbanisme.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le PRENEUR :

- S'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif.
- Reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.

DURÉE

Le présent Bail à construction est consenti et accepté à partir de ce jour, pour une durée décomposée comme suit :

>une phase de construction d'une durée maximale de DIX-HUIT (18) MOIS à compter de ce jour, correspondant à la phase de travaux et de construction des deux hangars et des centrales photovoltaïques.

Ledit délai pouvant être prorogé tacitement jusqu'à la mise en service des centrales par les services ENEDIS ; ladite mise en service étant le point de départ de la phase d'exploitation ci-après.

>une phase d'exploitation d'une durée de TRENTE (30) ANNÉES entières et consécutives, qui commencera à courir à compter de la mise en service des centrales photovoltaïques par le PRENEUR c'est-à-dire le raccordement ENEDIS.

Le PRENEUR confirmera la date de cette mise en service au BAILLEUR en adressant à ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception l'attestation de raccordement qui lui aura été délivrée par ENEDIS.

En aucun cas la durée du présent Bail ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

La centrale photovoltaïque pourra toutefois être en mesure de poursuivre sa production à due concurrence de 80% de sa production actuelle.

A défaut, l'enlèvement sera à charge du PRENEUR au cas de demande du BAILLEUR.

Il est précisé que les Parties pourront se rapprocher six (6) mois au moins avant la fin du Bail afin de convenir :

> soit de laisser en place la Centrale.
> soit de réaliser le démantèlement de la Centrale construite, étant entendu que dans ce dernier cas, le démontage, le traitement et le recyclage des panneaux photovoltaïques sera pris en charge financièrement par le PRENEUR.

Dans le cas d'un tel démantèlement, resteront en place les pattes de fixation de bac acier pour assurer l'étanchéité pérenne de la toiture.

Précision étant ici faite qu'en cas de survenance, au-delà de la dix-huitième année du présent Bail, de l'un des événements ci-après :

> la cessation et/ou le non-renouvellement du contrat d'achat d'électricité pour une cause indépendante du PRENEUR ;

> l'annulation ou l'abrogation, totale ou partielle de l'un ou plusieurs des textes visant le contrat d'achat d'électricité, ayant pour conséquence une modification substantielle du contrat d'achat d'électricité, notamment quant à sa durée ou au montant de sa rémunération ;

> l'interdiction d'exploiter la Centrale pour une cause indépendante du PRENEUR ;

Le PRENEUR aura alors, seul, la faculté d'invoquer la résiliation des présentes à la date de l'événement concerné, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement, ainsi que la possibilité d'exploiter la Centrale photovoltaïque de manière rentable, plus généralement.

Au cas de dissolution judiciaire du PRENEUR pendant la durée du présent Bail telle que ci-dessus convenue, les Parties conviennent que le présent Bail sera caduc et que les constructions réalisées par le PRENEUR (hangar et centrale notamment) reviendront gratuitement au BAILLEUR. Toutefois le BAILLEUR peut demander au PRENEUR la remise en l'état des lieux à ses frais.

Le présent bail ne prendra fin :

- Ni en cas de dissolution de la personne morale BAILLEUR,

- Ni en cas de fusion ou absorption de celle-ci (par fusion de communes notamment).

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU BAILLEUR

Au cas de décès du BAILLEUR s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit BAILLEUR s'il s'agit d'une personne morale, pendant la durée du présent Bail telle que ci-dessus convenue, les Parties conviennent que ses ayants droit, fussent-ils majeurs protégés, seront tenus à la continuation du présent Bail, dans les mêmes conditions que leur auteur.

En cas de pluralité de BAILLEURS personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les BAILLEURS.

LOYER DU BAIL A CONSTRUCTION

Le présent bail à construction est consenti et accepté :

- Moyennant un loyer payé pour partie en nature par la jouissance et l'occupation par le BAILLEUR du hangar construit.

Etant ici précisé que le BAILLEUR pourra mettre à disposition le hangar construit aux associations ou clubs ou personnes physiques ou morales de son choix à condition que ces dernières respectent les conditions du présent bail et qu'elles justifient auprès du BAILLEUR d'une assurance responsabilité couvrant les dégâts pouvant être causés aux hangars et centrales construits.

- Moyennant un loyer d'un euro symbolique par an

- Et par la remise à titre gratuit en fin de Bail, par le PRENEUR au BAILLEUR, des constructions.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail à construction est consenti et accepté sous les conditions de droit en pareille matière et sous celles suivantes que les parties s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter :

ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION

Le PRENEUR s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais, sur le terrain présentement loué, des constructions conformes aux plans et descriptif analysés en l'exposé qui précède.

Il ne pourra apporter au projet de construction ainsi défini aucune modification d'exécution ou de détail sans avoir obtenu préalablement par écrit l'accord du BAILLEUR à leur sujet.

Le PRENEUR s'oblige à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte et, d'une manière générale, à la mise en fonctionnement de l'ensemble immobilier projeté.

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et administratives et aux obligations résultant du permis de construire, notamment en vue de la délivrance de l'attestation relative à la conformité.

Le PRENEUR devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassement et les fondations.

CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA CONSTRUCTION

A) CONTENU DE L'OBLIGATION DE CONSTRUIRE

1) Obligations du PRENEUR :

Le PRENEUR s'oblige à édifier ou faire édifier, à ses frais exclusifs, sur le Terrain et jusqu'à leur parfait achèvement les deux hangars et les Centrales (à l'exception des éléments du Bâtiment décrits dans le 2) Obligations du BAILLEUR), soit :

- Le terrassement,
- La superstructure,
- La couverture,
- Les gouttières, collectant l'eau jusqu'en pied de structure,
- La faîtière simple,
- Les fondations, les plots bétons,
- Les frais de raccordement au réseau ENEDIS,
- Réalisation de la tranchée du local technique au point de livraison ENEDIS,
- Et la Centrale photovoltaïque.

Les constructions devront être conformes au dossier de l'autorisation de construire ci-après visée et annexée, en ce qui concerne les travaux à réaliser par le PRENEUR (le BAILLEUR ayant par ailleurs l'obligation de réaliser les travaux à sa charge conformément à ladite autorisation).

Le BAILLEUR consent à ne pas s'opposer à tous compléments ou modifications, à condition que ceux-ci aient pour objet de satisfaire :

- à une réglementation nouvelle,
- à une modification imposée pour permettre l'obtention d'une autorisation nécessaire au projet,
- à une prescription visée par une autorisation,
- à toute proposition de travaux préconisés par tout expert dans le cadre d'une procédure de référé préventif,
- à l'utilisation de technologies nouvelles.

Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que le BAILLEUR ne pourra s'opposer à toute demande de modification nécessaire à la construction du Bâtiment et de la Centrale.

Dans le cas où le PRENEUR désirerait effectuer des compléments ou modifications autres que ceux visés ci-dessus, ou des travaux supplémentaires, il devra adresser au BAILLEUR un descriptif détaillé desdits travaux précisant les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux, le mode d'utilisation, le lieu d'exécution ainsi qu'une estimation de leur coût. Le PRENEUR devra également indiquer au BAILLEUR les modalités techniques de réalisation de ces travaux, leurs incidences sur des constructions initiales et sur le délai d'achèvement prévu à ci-dessus.

L'accord du BAILLEUR sera communiqué au PRENEUR dans les huit (8) jours de la réception du devis et des détails mentionnés ci-dessus.

Dans le cas où le BAILLEUR refuserait de donner cet accord, il devra en faire part au PRENEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les huit (8) jours de la réception du devis et des détails mentionnés ci-dessus, en motivant son refus par l'existence d'une impossibilité technique ou administrative.

Précision étant ici faite qu'il faut entendre par :

"impossibilité technique" : toute demande de travaux (i) de nature à modifier les structures ou la stabilité du Bâtiment ou (ii) à l'origine de réserves de la part d'un architecte, de techniciens ou de l'organisme de contrôle sur la mise en œuvre de leurs responsabilités en cas d'exécution desdits travaux.

"impossibilité administrative" : toute demande de travaux (i) de nature à mettre en cause la validité des autorisations déjà obtenues ou (ii) contrevenant aux lois ou règlements en vigueur.

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et administratives, ainsi qu'aux obligations résultant du permis de construire, notamment en vue de la délivrance d'une attestation relative à la conformité. En tout état de cause, les Parties s'engagent à respecter la réglementation nationale en matière d'urbanisme.

2) Obligations du BAILLEUR :

Le BAILLEUR s'oblige à réaliser et achever la construction des éléments du Bâtiment dont la charge lui incombe, sous son entière responsabilité, à ses seuls frais ainsi qu'à finaliser les aménagements prévus au permis de construire comprenant :

Les eaux pluviales qui seront évacuées à partir du pied de structure.

B) AUTORISATIONS DE CONSTRUCTION

Le BAILLEUR autorise d'ores et déjà expressément le PRENEUR à procéder aux installations et travaux conformément aux plans et notice descriptive, et ce, sous sa seule responsabilité.

Pour sa part, le BAILLEUR supportera les conséquences éventuelles de la réalisation de ces travaux dans la limite des troubles normaux liés à ce type de chantier.

- Déclaration préalable de travaux n° DP*****.

Il est ici précisé qu'un arrêté de non-opposition à déclaration préalable a été délivré par la Mairie de VEYRAC le ***** sous le numéro DP ***** dont une copie est demeurée ci-jointe.

Le titulaire de cet arrêté de non-opposition est le PRENEUR.

Celui-ci autorise « ***** ».

Les Parties déclarent, sous leur responsabilité, que cette autorisation a fait l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R 424-15 du Code de l'urbanisme, et qu'il a fait l'objet d'un affichage régulier pendant une durée de 2 mois à compter du 1er jour d'une période continue de 2 mois d'affichage permanent sur site, et en mairie, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat d'affichage dressé par Maître ***** Commissaire de Justice à ***** en date ***** demeuré ci-joint.

Le BAILLEUR déclare :

- qu'il n'a été notifié d'aucun recours gracieux ou contentieux ou de demande de déferé préfectoral concernant ladite autorisation, dans les délais et formes prévus par l'article R 600-1 du Code de l'urbanisme ;

- que ladite autorisation n'a fait l'objet d'aucun retrait de la part du maire de la commune dans le délai de trois mois suivant sa délivrance, délai prévu par l'article L 424-5 du Code de l'urbanisme ;

Ainsi qu'il résulte, par ailleurs, d'une attestation de non-recours, non retrait et absence de déferé préfectoral délivrée par la mairie le ***** demeurée ci-jointe.

C) DELAI D'ACHEVEMENT DES CONSTRUCTIONS ET CAS DE PROROGATION

De convention expresse entre les Parties, seront notamment considérés comme des causes légitimes de suspension de travaux :

- la grève, qu'elle soit générale ou particulière à l'industrie ou aux professions des entreprises travaillant sur le chantier ou toute grève empêchant les entreprises de prestataires de pénétrer sur les lieux ;

- la liquidation judiciaire, le redressement judiciaire ou la disparition de l'une de ces entreprises ;

- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au PRENEUR) ;

- les retards de raccordement au réseau imputables à un tiers ;

- les troubles résultant d'hostilité, révolution, pandémie, émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme, de vandalisme, de sabotage, d'incendie, d'explosion, cataclysme ou accident de chantier empêchant sa continuation normale ;

- les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériaux lorsque ces difficultés proviennent d'un désordre du marché à l'échelle nationale ou régionale ;

- les intempéries, tempêtes, cyclones ou autres aléas climatiques pris en compte par la caisse de compensation des intempéries du Bâtiment ainsi que toute catastrophe naturelle.

Cette liste n'étant pas exhaustive.

D) DETERMINATION DE L'ACHEVEMENT ET DE LA CONFORMITE

Il est convenu entre BAILLEUR et PRENEUR que l'opération de construction projetée ne sera réputée achevée que lorsqu'auront été exécutés les ouvrages et que seront installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble à construire.

Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions ne seront pas pris en considération lorsqu'ils n'auront pas un caractère substantiel, ni les maifçons qui ne rendront pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés impropres à leur utilisation.

L'achèvement de l'immeuble devra être notifié sans délai par le PRENEUR au BAILLEUR.

La constatation de l'achèvement par le BAILLEUR et le PRENEUR ou, à défaut d'accord, par une tierce personne ainsi que ci-après visé, n'emportera par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions, ni renonciation au droit du BAILLEUR d'exiger cette conformité.

L'obligation d'achever comporte pour le titulaire de l'autorisation administrative d'urbanisme, celle de signer et déposer en mairie une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) du Bâtiment et de la Centrale, conformément aux dispositions des articles L 462-1 et R 462-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les travaux de construction devront être réalisés conformément aux énonciations du présent acte, aux descriptifs et plans annexés aux présentes, et aux règles de l'art.

La déclaration d'achèvement des travaux fait, sauf preuve contraire, également courir le délai de forclusion de l'action en annulation d'une autorisation d'urbanisme.

Le titulaire de l'autorisation administrative d'urbanisme s'oblige à faire toute diligence pour obtenir de l'administration, dans les plus brefs délais, une attestation certifiant la conformité des travaux avec l'autorisation de construire ou que la conformité de celle-ci n'a pas été contestée, conformément à l'article R 462-10 du Code de l'urbanisme modifié par ledit décret du 5 janvier 2007, ci-après littéralement reproduites :

« Lorsque aucune décision n'est intervenue dans le délai prévu à l'article R. 462-5, une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration n'a pas été contestée est délivrée sous quinzaine, par l'autorité compétente, au bénéficiaire du permis ou à ses ayants droit, sur simple requête de ceux-ci.

En cas de refus ou de silence de l'autorité compétente, cette attestation est fournie par le préfet, à la demande du bénéficiaire du permis ou de ses ayants droit. »

Il est ici précisé que dans l'hypothèse où la déclaration d'achèvement des travaux et/ou le certificat de conformité ne seraient pas délivrés en raison d'un non-achèvement ou/et d'une non-conformité du fait du BAILLEUR pour les travaux dont il a sa charge, aucun reproche et/ou faute ne pourra être imputable au PRENEUR qui ne sera en aucun cas responsable de ces éventuels non obtentions ou refus. Dans ce cas, le BAILLEUR devra mettre en conformité la partie des constructions lui incombant.

Sous réserve du respect des obligations contractées par le BAILLEUR, le PRENEUR s'engage à effectuer à ses frais tous travaux qui seraient exigés par l'Administration pour la délivrance des attestations, prévue à l'article R462-10 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, à défaut d'accord entre le PRENEUR et le BAILLEUR sur la notion de l'achèvement ou sur les travaux dont la réalisation serait indispensable à l'achèvement des constructions objet du présent Bail, ceux-ci conviennent d'un commun accord de désigner un homme de l'art qui indiquera si l'ouvrage est achevé ou non achevé, et, dans la négative, quels sont les travaux indispensables pour que l'ouvrage soit achevé.

Au cas où le PRENEUR et le BAILLEUR ne se mettraient pas d'accord sur le choix de cet homme de l'art, il sera procédé à sa désignation par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, statuant par voie de référé, et ce, à la requête de la partie la plus diligente.

Les frais nécessités par l'intervention de cet homme de l'art, et éventuellement pour sa désignation par voie de référé, seront à la charge du PRENEUR si l'homme de l'art conclu à l'absence de l'achèvement de l'ouvrage.

Ces frais seront à la charge du BAILLEUR dans le cas contraire.

E) VERIFICATION DE LA CONFORMITE

Pour vérifier la conformité des constructions prévues au présent Bail à construction avec l'autorisation de construire, les plans, notices et devis déterminant

les conditions techniques de réalisation des constructions, le BAILLEUR disposera d'un délai de six (6) mois à compter de la constatation de l'achèvement de celles-ci dans les conditions ci-dessus exposées, sans toutefois que ce délai ne puisse excéder trois (3) mois à compter de la notification qui lui aurait été faite par le PRENEUR, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de l'obtention de la conformité. Au cours de ce délai, le BAILLEUR pourra notifier au PRENEUR, par lettre recommandée avec avis de réception, les défauts de conformité qu'il aura constatés. Cette notification conservera, au profit du BAILLEUR, tous recours et actions contre le PRENEUR. Une fois ce délai expiré, le BAILLEUR ne pourra plus élever de contestations relatives à la conformité.

F) MANDAT CONFERE PAR LE BAILLEUR AU PRENEUR DANS LES RAPPORTS AVEC L'ADMINISTRATION

Afin de permettre au PRENEUR de déposer la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, et d'obtenir, le moment venu, la conformité des travaux, le BAILLEUR constitue le PRENEUR pour son mandataire exclusif à l'effet de le représenter auprès de l'Administration pour toutes les démarches relatives aux autorisations d'urbanisme délivrées au BAILLEUR, ci-dessus visées et analysées.

La stipulation qui précède, de nature contractuelle, est consentie et acceptée dans l'intérêt commun des Parties.

Ce mandat ne sera pas révocable. Il se transmettra de plein droit aux ayants droit du BAILLEUR.

G) QUALITES CONFEREES AU PRENEUR POUR ASSURER L'EXECUTION DES TRAVAUX

Afin de permettre au PRENEUR de tenir ses engagements, il est convenu que le PRENEUR aura seul qualité tant pour donner des instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués.

Le BAILLEUR constitue le PRENEUR pour son mandataire exclusif à l'effet de passer les conventions qui sont indispensables à la construction de l'immeuble sus désigné et confère au PRENEUR d'une manière générale, le pouvoir de passer tous les actes qui se révéleraient nécessaires :

> pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire de l'immeuble

> pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme,

> pour assurer la desserte de cet immeuble et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics,

> et, plus généralement pour l'opération de construction à réaliser.

Le BAILLEUR s'interdit donc de s'immiscer dans les opérations de construction à la charge du PRENEUR et se prévaloir de la qualité de propriétaire pour donner des instructions aux architectes, entrepreneurs ou autres intervenants à l'acte de construire.

Par ailleurs, en raison des dangers existant sur tout le chantier, le BAILLEUR s'interdit formellement de pénétrer, en cours de construction, dans l'ouvrage construit par le PRENEUR, sans l'autorisation expresse de ce dernier.

En conséquence, le BAILLEUR, s'il transgressait cette interdiction, déclare en tant que de besoin, décharger dès maintenant de toutes responsabilités quelconques ou de quelque nature que ce soit, de ce chef, le PRENEUR, l'architecte, les entrepreneurs ou les préposés de l'un d'eux, voulant et entendant renoncer formellement par les présentes, à les rechercher et à exiger une quelconque indemnité en cas d'accident corporel, incorporel ou autre.

De son côté, le PRENEUR s'interdit de se prévaloir de cette situation et de cette qualité pour ordonner des modifications aux plans des biens, qui n'auront pas reçu préalablement l'accord écrit du BAILLEUR, sauf si ces modifications sont imposées par l'administration ou par des nécessités techniques qui seront imposées par le Maître d'œuvre.

Le BAILLEUR confère au PRENEUR, qui accepte, tous pouvoirs afin de conserver la qualité de maître de l'ouvrage jusqu'à l'écoulement du délai dont dispose l'administration pour contrôler la conformité des travaux en procédant à un récolement (article R.462-6 du Code de l'Urbanisme), soit après que le maître d'ouvrage, à la demande de l'autorité compétente pour délivrer le permis, ait déposé un dossier modificatif ou exécuté les travaux pour mettre l'ouvrage en conformité avec l'autorisation accordée.

La stipulation qui précède, de nature contractuelle, est consentie et acceptée dans l'intérêt commun des Parties.

Ce mandat ne sera pas révocable. Il se transmettra de plein droit aux ayants droit du BAILLEUR.

H) ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

Le PRENEUR devra pendant tout le cours du Bail conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le BAILLEUR aura droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

Si les constructions périssent par cas fortuit, ou force majeure, le PRENEUR ne sera pas obligé de reconstruire le Bâtiment ayant péri et la résiliation du Bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre Partie, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues.

Si le PRENEUR décide de ne pas reconstruire les frais de remise en état du terrain seront à sa seule charge et seront payés notamment à l'aide des indemnités reçues.

I) PROPRIÉTÉ DES CONSTRUCTIONS

1) En cours de Bail

Pendant toute la durée du présent Bail, les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le PRENEUR resteront sa propriété et celle de ses ayants-droits.

2) En fin de Bail

À l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le preneur ou ses ayants-cause et tous aménagements réalisés par lui sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du BAILLEUR, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour constater cette accession.

Le PRENEUR pourra être amené à procéder à la régularisation du droit à déduction dont il a bénéficié sur la taxe sur la valeur ajoutée qui a grevé les immobilisations réalisées depuis moins de vingt ans.

(EN ATTENTE DE CONFIRMATION PAR ELINA AUTOCONSOMMATION)

Il est ici rappelé ainsi qu'il a été dit ci-avant que les Parties pourront se rapprocher six (6) mois au moins avant la fin du Bail afin de convenir :

> soit de laisser en place la Centrale.

> soit de réaliser le démantèlement de la Centrale construite, étant entendu que dans ce dernier cas, le démontage, le traitement et le recyclage des panneaux photovoltaïques sera pris en charge financièrement par le PRENEUR.

Dans le cas d'un tel démantèlement, resteront en place les paties de fixation de bac acier pour assurer l'étanchéité pérenne de la toiture.

3) Fiscalité

Dans l'état actuel du droit fiscal, lorsque la remise des constructions au BAILLEUR est effectuée sans indemnité, il faut distinguer selon la durée du Bail :

Lorsque le Bail à construction a une durée supérieure ou égale à 30 ans, la remise gratuite au BAILLEUR des constructions édifiées par le PRENEUR n'est pas imposable.

Si la durée du Bail est comprise entre dix-huit et trente ans, la remise des constructions est assimilée à un supplément de revenu. Si le BAILLEUR est un particulier, le transfert de propriété des constructions est assimilé à un revenu foncier. La base de l'impôt dû est constituée du prix de revient des constructions, sous déduction d'une décote de 8 % par année de Bail au-delà de la dix-huitième année. Le BAILLEUR peut demander que cet impôt soit échelonné sur quinze ans. Pour toute mutation intervenue avant les quinze années suivantes, le solde restant dû est exigible.

L'application de ce régime dérogatoire est subordonnée à ce que les constructions ne se trouvent pas inscrites à l'actif du bilan du BAILLEUR pour une valeur supérieure à leur coût de revient.

OBLIGATIONS DES PARTIES PENDANT LA DURÉE DU BAIL

A) OBLIGATION A LA CHARGE DU PRENEUR

1) Entretien, maintenance de la Centrale

Le PRENEUR devra, pendant toute la durée du Bail, conserver en bon état l'entretien et de maintenance la Centrale et effectuer à ses frais, et sous sa seule responsabilité, les réparations d'entretien et de maintenance nécessaires à son bon fonctionnement.

2) Contributions - impôts et taxes

Le PRENEUR acquittera pendant toute la durée du Bail, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir (notamment FIV et TURPE), auxquels la Centrale, les travaux et aménagements de raccordement seront ou pourront être assujettis, du fait de l'installation réalisée.

3) Dommages

Le PRENEUR répondra de tous dommages susceptibles d'être causés par le Bâtiment, la Centrale, les travaux et aménagements de raccordement, que ce soit au BAILLEUR ou à tout tiers, sauf en cas de carence du BAILLEUR à ses obligations. Le PRENEUR assumera tout dégat, toute détérioration ou panne de la Centrale et des aménagements de raccordement et supportera les conséquences directes susceptibles d'en résulter pour lui.

En cas de sinistre affectant la Centrale ou le Bâtiment et relevant du fait ou de la faute du PRENEUR ou de ses ayants-droits, le PRENEUR sera tenu de procéder à toutes réparations et remises en état nécessaires.

Pour sa part, le BAILLEUR répondra de tous dommages qu'il causerait (ou dont une personne dont il est responsable causerait) au Bâtiment, à la Centrale, aux travaux ou aux aménagements de raccordement.

B) OBLIGATION A LA CHARGE DU BAILLEUR

Le BAILLEUR s'oblige :

- à assurer au PRENEUR une jouissance paisible du Terrain.

- à permettre l'accès au PRENEUR pour effectuer l'entretien et les réparations sur les installations, constructions et aménagements réalisés sur le bien objet du présent bail, permettant l'utilisation des engins et matériels, poser une échelle, un échafaudage, des outils, le long des immeubles conformément à la servitude de passage.

- à conserver en bon état d'entretien et de fonctionnement ses aménagements, les voies d'accès ainsi que tous les ouvrages sous sa responsabilité de manière telle qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement de la Centrale ou causer des dommages à ce dernier. En cas

de carence du BAILLEUR constatée au titre des dispositions ci-dessus, et après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet à l'expiration d'un délai maximum d'un mois, le PRENEUR pourra effectuer ou faire effectuer, aux frais du BAILLEUR, tous travaux ou démarches qu'il jugerait nécessaires.

- à ne rien construire, ne rien ériger ou planter autour du terrain de nature à créer de l'ombrage sur la Centrale, afin de ne pas diminuer le rendement des équipements photovoltaïques dans une zone de 20 mètres tel qu'indiqué sur le plan de servitude annexé et à demander l'accord du PRENEUR sur la hauteur de toute nouvelle construction dans le périmètre de ce rayon. A autoriser le PRENEUR à l'élagage dans la zone de 20 mètres de façon à respecter le cône d'ensoleillement,

- à se conformer à toute injonction administrative concernant son activité ou les ouvrages et installations réalisées par lui sur le terrain.

- à imposer à tout acquéreur du terrain d'assiette du Bail, les charges et obligations résultant du Bail, étant entendu que toute cession devra faire l'objet d'une information préalable au PRENEUR.

- à supporter toutes contraintes et servitudes créées par l'existence et l'exploitation normale de la Centrale.

RESILIATION

A) RESILIATION JUDICIAIRE PAR L'UNE OU L'AUTRE DES PARTIES

Le présent Bail pourra être résilié judiciairement, à la demande de l'une ou l'autre des Parties, en cas de non-exécution par une Partie des charges et conditions du Bail.

Pour application, la résiliation judiciaire ne pourra être invoquée qu'après l'expiration d'un délai de trois (3) mois commençant à courir à compter de la notification d'une mise en demeure d'exécuter, adressée par lettre recommandée avec avis de réception et demeurée infructueuse.

Toutefois, dans le cas de défaut du PRENEUR et pour le cas où celui-ci aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, cette mise en demeure d'exécuter sera obligatoirement et concomitamment dénoncée à tout tiers titulaire de sûretés hypothécaires ou autres droits réels ayant régulièrement publié ses droits au service de la publicité foncière compétent ou au Greffe du Tribunal de commerce s'il y a lieu, pour autant, en ce qui concerne les droits autre qu'hypothécaire, que ceux-ci aient été notifiés au BAILLEUR.

De même, dans le cas où le PRENEUR ou, s'il y a lieu, son sous-locataire, aurait souscrit un crédit-bail ou toute autre forme de prêt pour le financement de tout ou partie de la Centrale, la mise en demeure d'exécuter devra obligatoirement être dénoncée au crédit-bailleur ou au prêteur dans les mêmes conditions que ci-dessus, pour autant que ce ou ces crédits baux ou prêts aient été notifiés au BAILLEUR.

Aucune résiliation du présent Bail ne pourra intervenir à la requête du BAILLEUR à l'égard du PRENEUR en l'absence de telles dénonciations.

Dans les neuf (9) mois de cette ou ces dénonciations, les titulaires de droits réels ou crédits-bailleurs ou prêteurs pourront à leur choix :

- soit aviser le BAILLEUR, par lettre recommandée avec avis de réception, qu'ils exécuteront l'obligation défaillante,
 - soit signifier au BAILLEUR, par lettre recommandée avec avis de réception, leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux) dans les droits et obligations du PRENEUR, par suite de cession à leur profit du Bail (sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation de la Centrale et à la vente d'électricité produite à ENEDIS), à défaut de quoi la résiliation pourra intervenir à l'égard du PRENEUR. Dans cette hypothèse, la cession sera constatée par acte authentique et signifiée au BAILLEUR par lettre recommandée avec avis de réception.
- Toutefois, en cas de mise en œuvre de la garantie hypothécaire et de vente par le prêteur de la Centrale, le BAILLEUR bénéficiera d'un droit de préférence à tout acquéreur potentiel.

Il pourra exercer ce droit dans les deux mois de la notification de la cession, que lui sera adressée le prêteur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les engagements du BAILLEUR, au titre du présent article, ont la nature d'une stipulation pour autrui faite au profit des titulaires de droits réels sur le Bail et les constructions, conformément à l'article 1205 du Code civil.

Le BAILLEUR donne dès à présent son agrément à toute substitution et agréé tout tiers qui se substituerait au PRENEUR en vertu du présent article.

En l'absence de prise d'hypothèque par le prêteur du PRENEUR pour le financement du projet, le PRENEUR s'engage à ne pas consentir d'hypothèque sans l'accord préalable dudit prêteur.

En cas de défaillance du PRENEUR vis-à-vis de son créancier, pourra être mis en place la faculté de substitution au profit du prêteur ou d'un tiers désigné par lui en lieu et place du PRENEUR défaillant. Le PRENEUR s'engage à en informer le BAILLEUR.

Aucune disposition du présent article ne saurait exonérer d'une façon quelconque l'une ou l'autre des Parties de ses obligations au titre du présent Bail.

De plus, conformément aux dispositions de l'article L251-7 du code de la construction et de l'habitation, " si pendant la durée du bail les constructions sont détruites par cas fortuit ou force majeure, la résiliation peut, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire, qui statue également sur les indemnités qui pourraient être dues ".

Privilège du BAILLEUR :

Le BAILLEUR renonce au bénéfice du privilège légal du BAILLEUR prévu à l'article 2332 1° du Code civil et à se prévaloir de celui-ci jusqu'à la date à laquelle le PRENEUR aura rempli toutes ses obligations au titre de la convention de prêt (" la Date de Décharge ") conclue pour le financement de tout ou partie de la Centrale. Le BAILLEUR renonce donc à se prévaloir d'un quelconque droit afférent à la possession ou la propriété des équipements installés par le PRENEUR.

Le PRENEUR s'engage à informer le BAILLEUR de la Date de Décharge dès que celle-ci interviendra.

B) FISCALITE DE LA RESILIATION

Le Notaire soussigné a informé le BAILLEUR des conséquences fiscales en cas de résiliation du présent Bail, et engage les Parties à se renseigner préalablement à toute résiliation, eu égard à la fluctuation de la législation sur la fiscalité de sortie.

En conséquence, il est ici précisé, concernant la fiscalité de sortie applicable :

- si la résiliation survient au cours des dix-huit premières années du présent Bail, il y a une imposition au titre des revenus fonciers correspondant à la valeur des constructions dans les conditions de droit commun.

- si la résiliation survient entre la dix-huitième et la trentième année du présent Bail, une imposition aura lieu au titre des revenus fonciers. Cet impôt sera dû sur le prix de revient des constructions, sous déduction d'une décote égale à huit pour cent (8%) par année de Bail au-delà de la dix-huitième année. Cette imposition peut être échelonnée sur quinze (15) ans, sauf revente de l'immeuble.

En cas de résiliation anticipée du Bail, le transfert de propriété des constructions au BAILLEUR doit être taxé comme une vente d'immeuble. En outre, la TVA est due de plein droit si l'immeuble est achevé depuis moins de 5 ans.

ASSURANCES

A) PENDANT LA PHASE DE CONSTRUCTION

Le PRENEUR s'engage, avant la déclaration d'ouverture du chantier, à souscrire toute assurance liée à cette construction, en qualité de maître de l'ouvrage, savoir :

> Une assurance de responsabilité civile Maître d'ouvrage (ou responsabilité civile travaux), qui prendra effet à compter de la déclaration d'ouverture du chantier et prendra fin à la date de réception des travaux, soit la date de mise en service de la Centrale

>Concernant l'assurance dommages-ouvrage, les articles L. 241-2 et L. 2421 du Code des assurances ont prévu que les constructions soumises au régime de la responsabilité qu'elle organise doivent aussi être protégées par deux régimes d'assurances :

L'assurance de responsabilité décennale doit être souscrite dès l'ouverture du chantier par tous les participants à l'acte de construire, celle-ci étant destinée à couvrir les désordres qui entrent dans le champ d'application de leur responsabilité décennale respective prévue par les textes sus visés. Cette assurance ne paie que dans la mesure où la responsabilité de celui qu'elle garantit se trouve retenue ;

L'assurance dommages-ouvrages : cette assurance doit fournir les fonds nécessaires pour réparer les dommages qui, par leur nature, entrent dans les prévisions des articles 1792 et suivants du Code civil : cette garantie doit jouer en dehors de toute recherche de responsabilité. Cette assurance doit être souscrite par toute personne qui fait réaliser des travaux de bâtiment, qu'elle agisse en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire. Elle permet d'éviter au propriétaire de l'immeuble de mettre en jeu les responsabilités incombant aux divers intervenants à la construction, avec les risques d'un contentieux long et onéreux.

Les Parties reconnaissent avoir été informées que l'obligation d'assurance incombe à toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire de propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction.

Les conséquences pouvant résulter des garanties et responsabilités attachées à ces constructions, et de l'absence de souscription de telles polices d'assurances sont relatées ci-après.

1 - Conséquences pénales : commet une infraction celui qui ne satisfait pas aux exigences des articles du Code des assurances susvisés. Cette infraction se prescrit par trois ans. Les sanctions prévues par l'article L.111-34 du Code de la construction et de l'habitation pour défaut d'assurance ne s'appliquent pas si le propriétaire personne physique a fait construire pour lui-même, son conjoint, ses ascendants et descendants ou ceux du conjoint.

2 - Conséquences civiles : le défaut d'assurance est une faute civile. Le maître d'ouvrage est en droit de se prévaloir sur une durée de dix ans de l'absence d'assurance obligatoire devant les juridictions civiles afin de demander, en cas de dommages graves tels que définis ci-dessus survenant dans la période décennale, des dommages et intérêts contre le constructeur défaillant sur le fondement de la perte d'une chance d'être indemnisé en cas de sinistre.

LE PRENEUR s'engage également à imposer aux entreprises en charge de ladite construction d'être elles-mêmes assurées de tous risques liés à cette construction, en qualité d'acteurs du chantier, savoir notamment :

>Une assurance Tous Risques Chantier, comprenant une assurance de dommages aux existants et/ou avoisinants. Elle prendra effet à compter de l'ouverture de chantier et prendra fin à la date de réception des travaux ;

>Une assurance décennale. Elle prendra effet à compter de la date de réception des travaux, pour une période de dix (10) ans.

Ladite assurance profitant au BAILLEUR dans la limite de la prestation fondation-charpente - couverture.

Le PRENEUR fournira, à première demande du BAILLEUR, une attestation d'assurance justifiant de la souscription des polices susmentionnées ou de son exonération.

B) PENDANT LA PHASE D'EXPLOITATION ET JUSQU'AUX TERMES DU PRESENT BAIL

Le PRENEUR devra maintenir toutes les constructions édifiées (en ce compris le bâtiment équipé de la centrale, ainsi que son raccordement) assurées pour les dégâts qui leur seraient causés par incendie, explosion, foudre, électricité,

tempête, ouragan, cyclone, grêle, chute d'aéronef, dégât des eaux, grève, émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme et de sabotage, catastrophe naturelle, etc.

A cette fin, le PRENEUR sera tenu de souscrire :

>une assurance tous risques dommages aux biens. Elle prendra effet à compter de la date de réception des constructions, jusqu'à la fin du présent bail ;

>une assurance de responsabilité civile de propriétaire et exploitant (responsabilité civile exploitation et après livraison) de la centrale. Elle prendra effet à compter de la date de réception des constructions et durera jusqu'au terme du présent bail.

Le PRENEUR fournira au BAILLEUR, à première demande de celui-ci, une attestation d'assurance justifiant de la souscription des polices susmentionnées.

Le PRENEUR et ses assureurs s'engagent à renoncer à tous recours qu'ils pourraient être en droit d'exercer contre le BAILLEUR, dont la responsabilité pourrait être engagée dans la réalisation de dommages matériels et immatériels, ainsi que contre ses assureurs.

En conséquence, toutes les polices d'assurance souscrites par le PRENEUR devront comporter une clause de renonciation à recours contre le BAILLEUR et ses assureurs, conformément aux stipulations ci-dessus.

SINISTRES

Si les constructions périssent par cas fortuit, ou force majeure, le PRENEUR ne sera pas obligé de reconstruire le Bâtiment ayant péri et la résiliation du Bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre Partie, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues.

"SI le PRENEUR décide de ne pas reconstruire :

Les frais de remise en état du terrain seront à sa seule charge et seront payés notamment à l'aide des indemnités reçues.

"SI le PRENEUR décide de reconstruire :

Les indemnités versées par les Compagnies d'Assurance seront employées à la réparation et à la remise en état du Bâtiment, de la Centrale, des travaux et aménagements de raccordement.

Le PRENEUR devra à cette fin obtenir les autorisations administratives (permis de construire ou déclaration de travaux) qui seraient nécessaires à l'exécution de ces travaux de réparations et de remise en état.

Pour le cas de non-obtention des autorisations administratives requises et, plus généralement, pour le cas d'impossibilité de réparation et de remise en état ou dégradation des conditions financières ou de rendement de la Centrale, il est d'ores et déjà convenu ce qui suit :

a) S'agissant d'un sinistre partiel permettant la poursuite de la production d'électricité dans des conditions économiques raisonnables, la présente convention se poursuivra jusqu'à son terme. L'obligation d'installer la Centrale et réaliser les travaux et aménagements de raccordement comme l'accession du BAILLEUR à la propriété seront limitées aux portions non détruites par le sinistre.

b) S'agissant d'un sinistre total ou d'un sinistre partiel ne permettant pas la poursuite de la production d'électricité dans des conditions économiques raisonnables, le Bail prendra fin de plein droit, à la seule initiative du PRENEUR, sans indemnité de part ni d'autre (excepté les indemnités qui seraient versées par les compagnies d'assurance).

Chacune des Parties supportera tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion des indemnités d'assurance lui revenant.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

" La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à

propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

" Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire. "

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartenant à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou " inventeur ". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

En vertu de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée le 14 mai 2009 relative à l'archéologie préventive et ses textes subséquents, le Préfet de Région a la possibilité de demander qu'un diagnostic en matière d'archéologie préventive soit établi, que des fouilles soit organisées et éventuellement que des mesures de conservation ou de sauvegarde soient prises, en cas de présence d'éléments du patrimoine archéologique. Ces diverses mesures pourront être prises lorsque des opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

Le notaire soussigné a informé les Parties, qui le reconnaissent, des dispositions des articles 14 et suivants du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Dans la mesure où il serait prescrit par le Préfet de Région un diagnostic impliquant la réalisation de fouilles archéologiques sur le Terrain, ou en cas de découvertes de vestiges archéologiques, le PRENEUR pourra demander la résolution du Bail si l'ampleur et le montant des travaux seraient de nature à remettre en cause

l'économie générale de l'opération de construction telle qu'elle ressort du bilan prévisionnel de l'opération.

Dans cette hypothèse, le PRENEUR devra faire connaître sa décision au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception dans les deux (2) mois de la notification du diagnostic ou du rapport des fouilles.

Par ailleurs, en cas de prescriptions d'un diagnostic, et le cas échéant de fouilles archéologiques, les délais stipulés aux présentes pour l'engagement et l'achèvement des constructions seront différés du temps nécessaire à la réalisation des prescriptions du diagnostic et à la remise en état du site.

DECLARATIONS POUR L'ENVIRONNEMENT

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant " toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se débarrasser ". Le déchet résulte de la simple activité ménagère mais également d'une activité économique. Il peut être inoffensif ou dangereux. Il peut se dégrader ou être inertes.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non-excavés, y compris les sols pollués non-excavés, et les Bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon le Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte " toute opération qui n'est pas de la valorisation même lorsque ladite opération a comme conséquence secondaire la récupération de substances, matières ou produits ou d'énergie ".

GARANTIES

Le BAILLEUR déclare garantir le PRENEUR de toutes les conséquences, notamment pécuniaires (en ce compris le coût des travaux de décontamination exigés par toute autorité administrative ou judiciaire) résultant de la pollution du sol ou du sous-sol du terrain et de ses conséquences, notamment pollution des milieux environnants, sous réserve toutefois que cette pollution ait une origine qui ne soit pas imputable à l'activité du PRENEUR.

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement et des articles 4 et 5 du décret n° 2005 - 134 du 15 février 2005 pris pour son application, le BAILLEUR est tenu de déclarer si le BIEN objet des présentes est situé dans une zone couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou encore dans une zone de sismicité.

Depuis le 1er juillet 2016, le BAILLEUR est également tenu de communiquer au PRENEUR le zonage du potentiel radon dans lequel le BIEN est situé. Dès lors, l'information du potentiel Radon est désormais délivrée dans l'état des risques dont il est question aux présentes. Précision étant ici faite que l'obligation d'information, constituant en la délivrance d'un diagnostic Radon distinct, concerne uniquement les immeubles situés en zone 3, c'est-à-dire à " potentiel radon significatif ".

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques délivré par l'établissement après consultation des bases de données BASIAS, BASOL et IPCE et délivré par le cabinet ERN7 le 24 juin 2025 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

26

Il en résulte les éléments suivants :

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité faible (zone 2).

Radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau

3.

Absence de sinistres avec indemnisation

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le BAILLEUR déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée.

EOLIEN EN HAUTE-VIENNE – INFORMATION

Une cartographie représentant la situation de l'éolien en Haute-Vienne (projet d'implantation, installations en cours d'exploitation, etc.) est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare avoir reçu toutes informations nécessaires à la localisation de l'immeuble objet des présentes par rapport aux éoliennes en projet ou en cours d'exploitation, le cas échéant, selon la carte ci-annexée, et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours de ce chef contre le VENDEUR ou le notaire soussigné.

ETUDE DE SOLS REALISEE PAR LE PRENEUR

Le PRENEUR déclare avoir fait réaliser une étude de sols préalablement aux présentes, dans le cadre de la constitution de son projet.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bailleur déclare que l'immeuble présentement loué est libre de tout privilège, hypothèque d'aucune sorte ou autre droit réel de même nature faisant obstacle à l'exécution du présent contrat ainsi qu'il résulte de l'état hypothécaire en date du 14 mai 2025 et prorogé depuis.

DÉCLARATIONS FISCALES

Le bailleur déclare ne pas opter pour la soumission du présent bail à construction à la taxe sur la valeur ajoutée, le loyer ci-dessus convenu devant à cet égard être regardé comme un loyer ni hors taxe, ni taxe sur la valeur ajoutée incluse, la contribution sur les revenus locaux ne sera pas due au titre de ce contrat, les présentes ne se rapportant pas à un immeuble bâti achevé depuis au moins quinze ans.

FORMALITE FUSIONNEE

Ce bail sera soumis à la formalité fusionnée, aux frais du preneur, dans le mois de sa date, auprès du service de la publicité foncière de la HAUTE-VIENNE avec exonération de la taxe de publicité foncière en application des dispositions de l'article 743 1° du Code général des impôts.

DISPENSE DU DROIT D'ENREGISTREMENT

Conformément à l'article 3 quinquies de la loi de finances du 1^{er} janvier 2023, les baux à durée limitée de plus de douze ans sont exonérés du droit d'enregistrement.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties déclarent ce qui suit :

> la valeur de la mise à disposition au profit du BAILLEUR pendant la durée du bail, évaluée à la somme de forfaitaire de mille cinq cents euros (1.500€) par an
> et la valeur résiduelle des constructions en fin de Bail, soit sur un montant de 0€ selon le jeu de l'amortissement comptable et fiscal pour le PRENEUR.

Base de perception : 30 ans + 18 mois x 1500 € + 0 € = 47 250 €
Montant de la CSI : 47250 € x 0,1% = 47 €

INSCRIPTIONS

Si lors de l'accomplissement de cette formalité l'existence d'inscription(s) grevant le terrain présentement loué du chef du bailleur ou des précédents propriétaires se révélait, le bailleur devra rapporter les mainlevées et justificatifs de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui aura été faite au domicile ci-après élu de l'état contenant la ou les inscriptions.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, notamment pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, et rectifier, s'il y a lieu, toute désignation et toute origine de propriété.

MODALITES DE DELIVRANCE DES COPIES

Copie simple

Le notaire rédacteur adressera, à chacune des parties, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Copie authentique

Le notaire rédacteur adressera, par courrier, à l'attention du BAILLEUR, une copie authentique des présentes, revêtue de la mention de publicité foncière.

Copie exécutoire

Le notaire rédacteur adressera ultérieurement et sur demande expresse du BAILLEUR, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit, la copie exécutoire nominative des présentes.

Les Parties donnent expressément leur agrément à ces modalités de délivrance.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites s'il y a lieu, sont à la charge du preneur, qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cli@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

7. DELIB. D.2025-017

FONDS DE CONCOURS EN FAVEUR DE L'AIDE AU DEVELOPPEMENT DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION A CARACTERE EDUCATIF (TIC)

Sujet exposé par Jean-Yves RIGOUT

Par délibération du 19 juillet 2005, Limoges Métropole a mis en place un dispositif d'aide au développement des TIC à caractère éducatif en faveur des communes.

Cette aide permet à Limoges Métropole d'intervenir financièrement pour l'équipement en matériel nécessaire à la diffusion des outils de communication et d'information à caractère éducatif. Ce soutien financier prend la forme d'un fonds de concours versé aux communes membres qui en font la demande.

Les investissements sont désormais réalisés et les dépenses ont été acquittées.

Aussi, la commune peut solliciter Limoges Métropole pour le versement d'un fonds de concours en application de l'article L 5215-26 du Code général des collectivités locales, qui permet aux communautés urbaines de financer la réalisation d'un équipement de ce type.

L'achat de matériel informatique par la commune de Veyrac représente un montant total de 2 282,50 € HT, dont 1 855,50€ HT de dépenses éligibles au titre du dispositif et susceptibles d'être prises en charge par Limoges Métropole.

La commune n'ayant bénéficié d'aucune aide financière d'autres organismes, l'aide de Limoges Métropole pourrait être fixée à 50 % du montant de l'assiette retenue, soit 927,75 €.

Après exposé, le conseil municipal décide :

- **D'autoriser** le Maire à solliciter Limoges Métropole pour le versement d'un fonds de concours d'un montant de 927,75 € ;
- **D'autoriser** le Maire à signer la convention afférente et tous les documents nécessaires au bon déroulement de ce dossier ;
- **D'imputer** les crédits sur les lignes prévues à cet effet au budget de la commune.

ADOpte A L'UNANIMITE

8. DELIB. D.2025-018

**RÉGIES MUNICIPALES "ANIMATIONS CULTURELLES ET EVENEMENTS FESTIFS",
MODIFICATION DES TARIFS DES PRODUITS ET SERVICES DE LA COMMUNE**

Sujet exposé par Hélène FAYARD

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 juin 2018 relative à la création d'une régie pour l'encaissement des recettes générées par les manifestations culturelles et les événements festifs de la commune,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 décembre 2019 portant modification des produits de la régie de recettes « Animations culturelles et événements festifs »,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 29 juin 2022 portant modification des tarifs de la régie de recettes « Animations culturelles et événements festifs »,

Considérant que la présente délibération annule et remplace la délibération en date du 29 juin 2022.

Considérant que dans la perspective du prochain marché festif et dans le cadre de la régie de recettes pour l'organisation des animations culturelles et des événements festifs de la commune, il est nécessaire d'actualiser les tarifs des produits et services de la commune, comme indiqué dans l'annexe jointe.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'approuver** l'actualisation des tarifs des produits et services de la commune fixés dans l'annexe de la délibération du 29 juin 2022,
- De fixer les tarifs comme mentionnés dans l'annexe à la présente délibération

ADOpte A L'UNANIMITE

ANNEXE 4 : REGIE DE RECETTES POUR L'ORGANISATION DES ANIMATIONS CULTURELLES ET DES EVENEMENTS FESTIFS DE LA COMMUNE

PRODUITS ET SERVICES RELATIFS A LA REGIE DE RECETTES ET TARIFS

Boissons :

Apéritif :	2,50 €	le verre
Vin :	2 €	le verre
Bière :	2,50 €	le verre ou la cannette
Bière	10€	le pichet de
Soda :	2,50 €	la cannette
Jus de fruit :	2,50 €	la petite bouteille ou la cannette
Perrier :	2,50 €	la petite bouteille ou la cannette
Eaux :	1 €	la petite bouteille ou la cannette
Café :	1 €	le verre ou la tasse ou la cannette
Pichet de sangria	10€	
Vin rouge :	10 €	la bouteille de 75 cl
Vin blanc :	10 €	la bouteille de 75 cl
Vin rosé :	10 €	la bouteille de 75 cl
Vin :	8 €	le pichet
Consigne pichet :	5 €	
Consigne verre :	1 €	

Produits solides :

Merguez et/ou saucisse	3€	les 2 pièces
Moules frites :	5 €	la part individuelle
Moules :	4 €	la part individuelle
Frites :	3 €	la part individuelle
1/3 Baguette de pain :	1 €	l'unité
Crêpe nature ou au sucre :	1,5 €	l'unité
Crêpe pâte à tartiner ou confiture :	2 €	l'unité
Gâteau :	2 €	la part individuelle
Bonbons :	1€	la brochette

Autres :

Ticket de tombolas :	1 €	
Spectacle – catégorie 1 :	5 €	l'entrée
Spectacle – catégorie 2 :	10 €	l'entrée
Spectacle – catégorie 3 :	20 €	l'entrée

9. DELIB. D.2025-019

CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LE DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE, L'ODHAC87 ET LA COMMUNE POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ADAPTES AUX PERSONNES AGEES ET/OU HANDICAPEES

Sujet exposé par Jean-Yves RIGOUT

Vu la délibération du conseil municipal de Veyrac n° D2024-069 en date du 9 décembre 2024, Considérant que, dans le cadre du programme départemental de construction de logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées, la commune se doit de conduire une opération en partenariat avec le Conseil départemental et l'Odhac87,

Considérant que la commune remplit les conditions préalables à cette opération,

Considérant que le programme prévoit l'aménagement de 4 logements sociaux, de type 2 (pavillons de plain-pied) adaptés aux problématiques de la vieillesse et du handicap,

Considérant que le financement sera réparti de la manière suivante entre les différents partenaires :

- Le Conseil départemental et la Commune apportent chacun 15 000 € par logement,
- La valeur du terrain déterminée à 30 000€ compte tenu de l'estimation par le pôle d'évaluation domanial des Finances Publiques Domaines,
- La cession du terrain se fera au profit de l'Odhac87 au moyen d'un acte administratif pris en charge par l'Odhac87. Il viendra en déduction de la subvention de 15 000€ par logement dans le cadre de la convention de partenariat du 6^{ème} programme de logements adaptés du Conseil départemental,
- La parcelle fera l'objet d'une division par géomètre aux frais de l'Odhac87,
- L'Odhac87 prend à sa charge le financement complémentaire de l'opération, en assure l'équilibre sur ses fonds propres et assure la maîtrise d'Ouvrage,
- La garantie des emprunts contractés par l'Odhac87 sera assurée à 100 ou 50 % par la commune et 50% par le Conseil départemental.

A la mise en service, l'Odhac87 procédera à la rétrocession du terrain non construit et hors jardin à la commune.

Le projet de convention de partenariat pour la construction de logements adaptés aux Personnes âgées et/ou handicapées entre le Conseil départemental de la Haute-Vienne, l'Odhac87 – Office public de l'habitat, et la commune figure en annexe.

Débat :

En réponse à Patrice Armbruster qui fait la remarque qu'aucun bénéfice ne sera dégagé de la mise à disposition du terrain, Jean-Yves Rigout précise que le bénéfice réside dans l'inscription de ce projet dans la politique de développement social de la commune.

Après exposé, le conseil municipal décide :

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer les documents nécessaires à l'aboutissement du projet, y compris la convention tripartite avec le Conseil départemental et l'Odhac87.

ADOpte A L'UNANIMITE

ANNEXE 5 : CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LE DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE, L'ODHAC87 ET LA COMMUNE POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ADAPTES AUX PERSONNES AGEES ET/OU HANDICAPEES



CONVENTION de PARTENARIAT

Pour la construction de logements adaptés
aux Personnes âgées et/ou handicapées

entre le Conseil départemental de la Haute-Vienne,
L'Odhac87 – Office public de l'habitat,
et la commune de VEYRAC

VU la délibération du Conseil municipal de VEYRAC en date du 9 décembre 2024 relative à la réalisation d'un programme de construction de 4 logements locatifs sociaux adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées ;

VU les délibérations de l'Assemblée départementale en date du 27 juin 2008, du 26 juin 2009, du 4 juillet 2014, du 16 octobre 2018, et du 21 décembre 2023 relatives aux opérations de logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées ;

VU la délibération de la Commission permanente en date du 10 mai 2010 relative à la mise en place de conventions de partenariat pour les opérations de logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées ;

VU la délibération du Conseil d'administration de l'Odhac87- office public de l'habitat en date du **.././....** relative à la réalisation d'un programme de construction de 4 logements locatifs sociaux sur la commune de VEYRAC ;

entre :

Le Conseil départemental de la Haute-Vienne ;

représenté par Monsieur Jean-Claude LEBLOIS, Président du Conseil départemental,

L'ODHAC87, Office public de l'habitat ;

représenté par Mme Frédéric PICARD, Directeur général,

et :

La Commune de VEYRAC ;
représentée par Monsieur Jean-Yves RIGOUT, Maire

Il a été convenu ce qui suit :

.../...

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Afin de développer des solutions de maintien à domicile diversifiées en direction des personnes âgées et/ou handicapées de leur territoire, l'Odha87, le Conseil départemental de la Haute-Vienne et la commune de VEYRAC s'associent autour d'un projet de **construction de 4 logements sociaux adaptés à la vieillesse et au handicap**.

Ces logements, situés dans le bourg de VEYRAC, seront conçus pour répondre au mieux aux besoins de personnes âgées et/ou handicapées peu dépendantes et favoriser leur maintien à domicile. Cette structure ne comportera pas de services à la personne intégrés, tel que c'est le cas dans les établissements du secteur social ou médico-social. Seule une fonction « d'agent de convivialité » sera mise en œuvre, afin de renforcer le lien social entre les résidents.

La présente convention a pour objet de définir les engagements de chacune des parties dans la réalisation de ce projet.

ARTICLE 2 : Nature de l'opération

L'opération consiste en la construction d'un ensemble de 4 logements T2 (environ 59 m² habitable).

Il s'agira de pavillons de plain-pied, groupés et accolés, présentant les caractéristiques suivantes :

- Traitement renforcé de la qualité, de l'accessibilité et du confort au regard des gestes quotidiens : les logements disposeront à ce titre d'un agencement et d'équipements spécifiques (détaillés en annexe à la présente convention), permettant une adaptation au handicap et à la mobilité réduite ;
- Qualité environnementale du projet : les constructions auront des performances énergétiques d'un niveau RE 2020 PHASE 2. Pour atteindre cet objectif, le recours à des énergies renouvelables sera nécessaire. La mise en place d'équipements favorisant les économies d'eau et une bonne intégration dans l'habitat environnant seront également recherchées (cf annexe).
Une clause d'insertion sociale sera par ailleurs intégrée dans les marchés publics mis en œuvre pour la réalisation des travaux.

ARTICLE 3 : Maîtrise d'ouvrage de l'opération

L'Odha87 assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération, et s'engage dans ce cadre à respecter les caractéristiques techniques définies ci-dessus et dans l'annexe jointe à la présente convention.

L'Odha87 sera par la suite propriétaire et gestionnaire des logements sociaux ainsi créés.

ARTICLE 4 : Approbation du projet définitif

Lorsque l'avant-projet sommaire de l'opération aura été établi par le maître d'œuvre de son choix, l'Odha87 soumettra ce projet ainsi que les plans d'aménagement des logements aux partenaires de la présente convention pour approbation.

ARTICLE 5 : Dispositions foncières

La commune de VEYRAC s'engage à mettre à disposition de l'OdhaC87 le terrain destiné à recevoir ces constructions, par cession. Le terrain concerné est une propriété communale à acquérir par l'OdhaC87 figure au plan cadastral de la commune sous le numéro suivant : N° A 164.

La valeur du terrain cédé par la commune VEYRAC à l'OdhaC87 sera déterminée par les services de France Domaine.

ARTICLE 6 : Agent de convivialité

Afin de renforcer auprès des futurs locataires le sentiment de sécurité et le lien social, et faciliter le maintien à domicile et l'autonomie de ces personnes, une fonction d'« agent de convivialité » sera associée à l'opération.

Au-delà des obligations de gestion incombant à l'OdhaC87 au titre de sa fonction de bailleur, les partenaires de la présente convention reconnaissent en effet la nécessité de désigner un interlocuteur privilégié pour les futurs résidents. Il s'agit d'une personne :

- Clairement identifiée par les locataires dès leur entrée dans les logements,
- Qui favorisera le lien social, l'écoute et l'accès à la vie locale,
- Qui sera disponible pour répondre à leurs besoins, leur apporter une aide ponctuelle et/ou les orienter vers les organismes compétents.

Dans un souci de proximité, d'accessibilité et d'efficacité du service, la commune de VEYRAC accepte de prendre en charge cette fonction d'agent de convivialité, par l'intervention d'un agent communal ou d'un élu.

ARTICLE 7 : Label Habitat Senior Service

Ces logements s'inscrivent dans la démarche qualité dans laquelle s'est engagée l'ODHAC87 en vue d'obtenir le label national Habitat Senior Services qui permet de proposer des logements répondant à l'ensemble des besoins liés à l'avancée en âge par leur situation, leur équipement et l'accompagnement dont bénéficient les locataires.

Les conseillères ESF de l'ODHAC87 seront les interlocuteurs privilégiés des locataires en restant à leur écoute. Elles les accueilleront dans les lieux, prendront en compte les différentes demandes d'interventions techniques, les aideront dans les démarches administratives liées au logement et pourront les mettre en relation avec les partenaires du territoire.

ARTICLE 8 : Espaces extérieurs

L'OdhaC87 réalisera sous sa maîtrise d'ouvrage la réalisation des engazonnements et des terrasses (et les clôtures et les portillons si nécessaire).

Les espaces extérieurs contigus aux logements devront pouvoir être utilisés comme espaces extérieurs partagés permettant de favoriser les relations et les échanges entre locataires. De petites surfaces < à 25 m² pourront être utilisées par les locataires voulant faire un jardin d'agrément ou un potager s'ils le souhaitent.

Ces espaces devront avoir une orientation et un emplacement propices à encourager les utilisations

mentionnées ci-dessus.

Les espaces qui ne seront pas utilisés par les locataires comme jardins, devront être entretenus. Cet entretien sera assuré par la commune de VEYRAC.

Article 9 : Attribution des logements

L'attribution des logements adaptés concernés par la présente convention se fera sous la responsabilité de la Commission d'attribution des logements de l'Odha87, qui sera ouverte au maire de la commune de VEYRAC ou à son représentant, conformément à la réglementation. (Art R441-9 du CCH)

Cette Commission d'attribution est compétente pour traiter les différentes demandes de logements, juger de leur recevabilité et décider les attributions correspondantes. Le maire de la commune de VEYRAC pourra participer à la réunion de la commission. Les attributions se feront alors dans le cadre du règlement intérieur de la Commission et dans le respect des dispositions ci-après :

- Par principe, l'attribution des logements devra répondre aux conditions générales d'attribution des logements sociaux, telles que définies par la loi (notamment le respect impératif des plafonds de ressources).
- S'agissant de logements spécifiquement adaptés aux personnes à mobilité réduite, ils seront destinés prioritairement à des personnes de plus de 60 ans ou à des personnes présentant un handicap particulier (reconnu par la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées).

ARTICLE 10 : Dispositions financières

A ce stade préliminaire du projet, le coût global de l'opération est estimé à XXX XXX,00 € TTC (TVA à 5,5 % et 10 %), valeur du terrain et travaux de VRD pour la desserte inclus.

Afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération, un apport en capital complémentaire est nécessaire. Les partenaires de la présente convention s'accordent pour prendre en charge ce besoin en financement, dans les conditions suivantes :

- Le Conseil départemental de la Haute-Vienne apportera une subvention d'un montant de 15 000 € par logement ;
- La commune de VEYRAC apportera également cette somme par logement par la cession des surfaces de terrain nécessaires aux bâtiments et/ou une subvention complémentaire le cas échéant, dans la limite de 15 000 € par logement ;
- L'Odha87 prendra en charge l'ensemble du financement nécessaire à l'équilibre prévisionnel de l'opération sur ses fonds propres y compris l'équipement VRD nécessaire aux raccordements (réseaux et voirie) des logements.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Dépenses (TVA à 5,5 % et 10%)		Recettes	
Terrain :		Emprunt PLUS: (2 logements)	
Travaux		Emprunt PLAI : (2 logements)	
Honoraires		Subvention Etat	
		Participation de la commune :	

		(Terrain XXX € + subvention XXXX €)	
Frais divers :		Subvention du Conseil départemental :	
Actualisation :		Fonds propres de l'ODHAC :	
Total :		Total :	

Ces dispositions financières seront précisées lors du dépôt de la demande de financement au moment de l'avant-projet définitif, dans la limite des engagements ci-dessus.

Une garantie conjointe des emprunts contractés par l'Odha87 pour cette opération sera par ailleurs assurée par le Conseil départemental et la commune de VEYRAC (à hauteur de 50% chacun). Des délibérations seront à prendre afin de préciser les délibérations de principe prises préalablement.

Fait à Limoges en trois exemplaires, le

Conseil général de la Haute-Vienne

Odha87

La commune de Veyrac

10. DELIB. D.2025-020

ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE VEYRAC DANS UNE DEMARCHE DE SOBRIETE DES USAGES DE L'EAU

APPROBATION DE LA REALISATION D'UNE ETUDE ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL DU BASSIN DE LA VIENNE (EPTB VIENNE).

Sujet exposé par Franck SELLERET

Dans un contexte marqué par les effets du changement climatique et la multiplication des périodes de sécheresse, la gestion durable de l'eau devient un enjeu stratégique pour les collectivités locales.

La commune de Veyrac, engagée dans une politique de développement durable et de sobriété, souhaite renforcer son action en matière de préservation de la ressource en eau.

À cette fin, il est proposé de réaliser une étude de sobriété des usages de l'eau, conduite dans le cadre d'une coopération avec l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Vienne (EPTB Vienne).

Cette étude vise à :

- Diagnostiquer les consommations d'eau dans les bâtiments publics de la commune ;
- Identifier les sources de gaspillage et les pistes d'optimisation ;
- Proposer un plan d'actions hiérarchisé et chiffré.

Le total de l'étude (Lot 1 de la convention) est évalué à 5 306 € TTC, pris en charge à 70 % par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, soit un reste à charge pour la commune de 1 592 € TTC.

Une fois l'étude réalisée, le conseil municipal, en lien avec les recommandations d'un ingénieur de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, pourra décider des suites à donner et des investissements à engager, avec la charge financière correspondante.

La convention de coopération avec l'EPTB, jointe à la présente délibération, précise les modalités d'intervention, les engagements réciproques et le contenu du lot choisi (Lot 1 : diagnostic complet).

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu Le projet de convention de coopération avec l'EPTB Vienne ;

Vu l'engagement de la commune en faveur du développement durable ;

Considérant la nécessité d'évaluer les consommations d'eau communales dans un objectif de sobriété ;

Considérant la pertinence du dispositif proposé par l'EPTB Vienne ;

Considérant l'intérêt pour la commune de Veyrac de bénéficier de cette expertise ;

Débat :

Franck Selleret conclut l'exposé en indiquant qu'il souhaite que soit modifié dans la convention le terme « frais réel » (paragraphe 5.2) par « dans la limite du coût prévisionnel ».

A titre d'information, Hélène Fayard indique que la commune dépense chaque année environ 4 000€TTC pour l'approvisionnement en eau potable.

Patrice Armbruster considère que le coût supporté par la commune pour l'eau ne vaut pas la dépense proposée par l'EPTB.

Franck Selleret lui répond qu'au-delà d'un coût en monnaie sonnante et trébuchante, il faut voir l'intérêt de mettre en œuvre une démarche d'économie de l'eau potable et de résorption du gaspillage.

Marie Segonds ajoute qu'elle trouve la démarche très judicieuse parce que le prix de l'eau ne va cesser

d'augmenter et qu'il faut dès à présent limiter son usage et son gaspillage.

2 OPPOSITIONS

Après exposé, le conseil municipal décide :

- **D'approuver** la réalisation d'une étude de sobriété des usages de l'eau, sur la base du Lot 1 prévue dans la convention de coopération avec l'EPTB Vienne, pour un coût restant à charge de 1 592 € TTC.
- **D'approuver** la convention de coopération commune à la présente délibération, qui encadre la mise en œuvre de cette étude.
- **De donner** pouvoir à Monsieur le Maire pour signer ladite convention et engager la commune dans cette première étape.
- **De prendre** à l'issue de l'étude, une nouvelle délibération, sur la base des résultats fournis et des conseils techniques de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, afin de déterminer les actions concrètes à mettre en œuvre et d'en valider les budgets.

Nombre de votants	ABSTENTION	CONTRE	POUR
18	0	2 - Patrice Armbruster - Christiane Gabillaud	16

ANNEXE 6 : CONVENTION DE COOPERATION CONCERNANT LA MISE EN PLACE D'UNE DEMARCHE DE SOBRIETE DES USAGES DE L'EAU

ENTRE

LA COMMUNE DE VEYRAC

représentée par son Maire Monsieur Jean-Yves RIGOUT, en exercice, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal (organe délibérant) en date du

Ci-après dénommée « **la structure bénéficiaire** » d'une part ;

ET

L'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Vienne, 20 rue Atlantis, Parc ESTER Technopole, 87068 LIMOGES Cedex, représenté par son Président en exercice Monsieur Jérémie GODET dûment habilité à cet effet par une délibération du comité syndical en date du 8 mars 2024,

Ci-après dénommée « **L'EPTB** » d'autre part ;

PREAMBULE

Depuis plusieurs années, le bassin de la Vienne subit des sécheresses récurrentes de forte intensité impactant l'ensemble de l'hydrosystème. A titre d'illustration, une baisse de 10 à 30 % des débits d'étiage des cours d'eau est mesurée depuis 30 ans. Par ailleurs, les projections climatiques et hydrologiques pronostiquent pour 2050 une diminution des débits d'étiage allant jusqu'à 50 % par rapport aux références actuelles. Ces conditions génèrent des répercussions directement sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur les usages associés. Ainsi, des difficultés d'approvisionnement en eau pour différents emplois (alimentation, agriculture, industrie) sont recensées conduisant, chaque été, à la prise de décisions en faveur de restrictions de prélèvements.

Face à ce constat, l'EPTB met en œuvre depuis 2018 une stratégie d'adaptation au dérèglement climatique à l'échelle du bassin de la Vienne. Cette stratégie se décline en 3 axes. Le premier concerne l'acquisition et le partage de connaissances sur le changement climatique et ses effets sur la ressource en eau du bassin de la Vienne. Le second concerne le partage de la ressource et la détermination des volumes prélevables par catégories d'usagers, et le dernier correspond à la mise en œuvre d'un programme d'action.

Dans le cadre de ce volet opérationnel, l'EPTB a notamment mené, entre 2022 et 2024, une démarche visant à accompagner les communes (supérieures à 1000 habitants) et intercommunalités volontaires du bassin de la Vienne souhaitant réaliser des économies d'eau.

Sur la base d'une convention de coopération « public-public », la démarche a consisté à mobiliser un prestataire externe dont la mission était de sensibiliser aux économies d'eau les collectivités volontaires et, sur la base d'un diagnostic, à dresser un plan détaillé d'actions à réaliser portant sur les équipements ou les pratiques pour réduire les consommations d'eau au niveau des bâtiments publics (écoles, cantines, bâtiments administratifs...), des espaces publics (parcs, espaces verts...) et des terrains ou infrastructures de sports (gymnase, piscine...). Un plan de communication a également été proposé pour sensibiliser les élus et la population.

Au regard des enseignements tirés par cette première initiative, l'EPTB fait évoluer la démarche en proposant davantage de services ciblant la sobriété des usages de l'eau.

Tous types de collectivités ou groupements de collectivités du bassin de la Vienne (communes, départements, régions, EPCI à fiscalité propre, syndicats d'eau potable...) sont désormais concernés.

Un panel de services concernant un spectre plus large d'accompagnements est proposé aux structures, toujours sur la base de diagnostics permettant de dresser un plan détaillé d'actions à réaliser portant sur les équipements ou les pratiques pour réduire les consommations d'eau.

L'évolution de cette démarche s'appuie notamment sur le guide des économies d'eau dans les bâtiments et espaces publics (EPTB Vienne - 2018) et sur le guide d'adaptation au changement climatique (EPTB Vienne – 2024) disponibles en ligne sur <https://eptb-vienne.fr/actions-operationnelles>.

Les structures volontaires sont invitées à se manifester auprès de l'EPTB en sélectionnant, sur la base de la convention proposée, les services souhaités. L'EPTB assure la maîtrise d'ouvrage de la prestation concernant l'ensemble des lots inclus dans la démarche.

Cette coopération est de nature à développer une démarche coordonnée sur l'ensemble du bassin de la Vienne et à faire profiter les structures bénéficiaires des économies d'échelle liées à l'externalisation des prestations. Par ailleurs, elle vise des objectifs partagés entre les collectivités, leurs groupements et l'EPTB en faveur de la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques, et de la satisfaction des usages.

Compte tenu de son périmètre d'intervention, de ses compétences statutaires et de ses moyens, tant techniques qu'humains, l'EPTB a la capacité d'assurer le portage de cette opération qui sera réalisée en étroite collaboration avec les structures bénéficiaires. Le comité syndical de l'EPTB a ainsi choisi, par délibération en date du 8 mars 2024, de superviser l'opération.

Concernant la structure bénéficiaire, cette dernière a délibéré le (xx/xx/xxxx) afin de solliciter l'intervention de l'EPTB pour superviser l'opération.

C'est ainsi, dans le cadre des missions et compétences respectives des parties à la présente convention, que ces dernières ont décidé de coopérer et de mener conjointement leurs missions de service public afin de bénéficier d'une assistance pour la mise en place d'une démarche d'économie d'eau à l'échelle de la structure bénéficiaire.

La présente convention de coopération vise à garantir que les services publics, dont chacune des parties a la responsabilité, sont réalisés en vue d'atteindre l'objectif qu'ils ont en commun.

La présente convention de coopération « public – public » est régie uniquement par des considérations et des exigences liées à l'intérêt public et ne prévoit aucune activité réalisée au bénéfice de tiers et ce, conformément aux dispositions de l'article

L. 2511-6 du code de la commande publique relatif aux marchés publics de coopération entre pouvoirs adjudicateurs.

Il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise en place d'une assistance en faveur d'une démarche de sobriété des usages de l'eau pour les structures publiques du bassin de la Vienne.

Les actions relatives à la présente convention sont citées ci-après :

- LOT 1 : Mise en place d'un service de diagnostic complet au niveau des bâtiments, espaces, infrastructures publiques.
- LOT 2 : Identification et résorption des fuites.
- LOT 3 : Optimisation de l'utilisation de l'eau au niveau des espaces verts.
- LOT 4 : Optimisation de la gestion de l'eau au niveau des terrains de sport extérieurs.
- LOT 5 : Accompagnement pour une tarification progressive.

La présente convention vise notamment à préciser les conditions d'intervention de l'EPTB pour superviser cette prestation, ainsi que les modalités de coopération de la structure bénéficiaire qui sera associée à la réalisation de cette prestation.

ARTICLE 2 – Description et périmètre de la démarche

L'objectif principal de la démarche consiste à sensibiliser aux économies d'eau les collectivités, leurs groupements et les syndicats volontaires du bassin de la Vienne, et à permettre la mise en œuvre d'actions portant sur les thématiques proposées ci-après.

Pour l'ensemble des structures bénéficiaires, les livrables s'accompagneront d'une partie introductive visant à contextualiser les enjeux environnementaux, la description des problématiques rencontrées et la justification d'engager une opération collective en estimant les économies d'eau réalisables.

LOT 1 : Mise en place d'un service de diagnostic complet au niveau des bâtiments, espaces, infrastructures publiques.

Description

Cette rubrique s'adresse aux collectivités ou à leurs groupements souhaitant disposer d'un état des lieux de chaque poste de consommation d'un ou plusieurs bâtiments ou infrastructures.

Le périmètre d'intervention correspond :

- A un ou plusieurs lots de 5 sites dits « standards » présentant au maximum 30 points de consommation d'eau. Les sites correspondent aux écoles, mairies, gymnases, piscines...

Ou/et

- A un ou plusieurs sites dits « d'envergure exceptionnelle » présentant un minimum de 30 postes de consommation d'eau. Ils correspondent aux collèges, lycées, réseau de transport, camping, SDIS, abattoirs intercommunaux...

Ce diagnostic complet fait référence à la démarche mise en œuvre entre 2022 et 2024.

Tout d'abord, une réunion de lancement a pour but de sensibiliser l'équipe-projet définie au sein de la structure bénéficiaire, aux enjeux liés à la gestion de l'eau et à l'importance de mener de telles actions de sobriété dans un contexte de dérèglement climatique.

En fonction de l'analyse des données recueillies et en concertation avec l'équipe-projet, le

périmètre d'intervention est défini. En effet, les sites sont choisis par la structure en fonction de leur potentiel d'eau pouvant être économisé.

A ce stade, une visite est programmée sur les sites pré-identifiés au cours de laquelle l'ensemble des postes de consommation est inventorié. Une fiche de caractérisation est établie au niveau de chaque site audité. Elle permet de recenser les usages, les équipements, le nombre d'utilisateurs... les mesures de pression et de débit viennent compléter les informations sur les consommations d'eau.

Au regard du diagnostic, des priorités sont définies dans les interventions à réaliser pour favoriser les économies d'eau. Un plan listant les actions hiérarchisées est proposé.

Si le site audité ne présente pas de sous-compteurs, une pré-étude adaptée à la configuration des équipements associés au site pourra être proposée. Des éléments clés relatifs à la mise en place de la télérelève seront également associés à l'étude.

Enfin, un plan de communication / sensibilisation est prévu pour valoriser la démarche et les résultats obtenus auprès des élus, des agents de la collectivité mais également des administrés. Les objectifs sont d'informer les habitants sur la démarche développée afin de les encourager à réitérer ces actions à leur domicile.

Des éléments pourront être proposés par le prestataire : que ce soit par le biais de slogans, ou bien par le développement d'outils (rubriques Web, stickers/flyers associés aux équipements audités) voire d'animation (visites bâtiments, jeux- concours).

Réunions et livrables

La décomposition de la démarche va se présenter de la manière suivante :

- 1) Collecte des données,
- 2) Réunion de lancement avec définition du périmètre d'étude et partie introductive contextuelle,
- 3) Diagnostic avec audit des sites pré-fléchés,
- 4) Pré-étude de localisation de sous-compteurs et de mise en place de la télérelève,
- 5) Programme d'actions et plan de communication,
- 6) Réunion de restitution.

Coût et financement

Le financement du LOT 1 est réparti de la manière suivante :

- Agence de l'eau Loire-Bretagne : 70%
- Structure bénéficiaire : 30%

Son coût prévisionnel est estimé à 5 306,00 € TTC, soit un reste à charge pour la structure bénéficiaire égal à 1 592,00 € TTC par lot de 5 sites « standards » ou par site « d'envergure exceptionnelle » après déduction des subventions escomptées.

1. LOT 2 : Identification et résorption des fuites

Description

Cette rubrique concerne l'identification des fuites et vise à installer des dispositifs permettant de réduire considérablement ces pertes en eau.

Cette action vise prioritairement les structures gestionnaires de sites, pour lesquels des doutes sont émis au sujet de leur consommation en eau. En effet, les sites visés sont ceux pour lesquels

des consommations anormales sont avérées ou supposées, c'est-à-dire qu'elles diffèrent de celles des années précédentes sans explication évidente.

Le dispositif de « diagnostic flash » proposé a donc pour but de confirmer ou non la présence d'une fuite au niveau d'un ou plusieurs équipements d'un site. Le principe consiste à étudier la consommation en eau sur des périodes dites « creuses » (la plupart du temps nocturnes), c'est-à-dire pour lesquelles la consommation en eau devrait être nulle.

Un relevé de consommation d'eau nocturne significatif, dans la situation où aucun usage de l'eau ne devrait être identifié, vient confirmer un dysfonctionnement au niveau de l'équipement. A l'inverse, un relevé de consommation nocturne nul permet de s'assurer de l'absence de fuite de l'équipement audité. Cette action doit ainsi permettre d'identifier la présence ou l'absence de fuites, si possible de les localiser, et de préconiser les travaux à réaliser.

De même, l'installation de sous-compteurs permet une surveillance en temps réel des consommations et peut faire l'objet d'analyses plus poussées. Ce dispositif permet donc d'identifier plus rapidement d'éventuelles fuites, qui pourront être traitées via des analyses de consommation ponctuelles. Après la phase de recherche de fuites, les structures sont conseillées dans le choix et la localisation des sous-compteurs. Une étude de faisabilité est donc adaptée aux besoins de la structure ; elle associe également les éléments indispensables à la mise en place de la télérelève, notamment sur l'adaptabilité des compteurs.

Réunions et livrables

La démarche se présente de la manière suivante :

- 1) Partie introductive contextuelle
- 2) Echanges concernant les besoins et identification des sites
- 3) Diagnostic flash au niveau des sites pré-fléchés
- 4) Pré-étude de localisation de sous-compteurs et de mise en place de la télérelève
- 5) Programme d'actions avec proposition de solutions techniques
- 6) Réunion de restitution avec solutions techniques proposées

Coût et financement

Le financement du LOT 2 est réparti de la manière suivante :

- Agence de l'eau Loire-Bretagne : 70%
- Structure bénéficiaire : 30%

Son coût prévisionnel est estimé à 2 053,00 € TTC, soit un reste à charge pour la structure bénéficiaire égal à 616,00 € TTC par site diagnostiqué après déduction des subventions escomptées.

2. LOT 3 : Optimisation de l'utilisation de l'eau au niveau des espaces verts.

Description

Cette rubrique cible les communes du bassin de la Vienne inférieures à 4 000 habitants. L'objectif est d'accompagner les communes volontaires souhaitant réduire la consommation d'eau consacrée aux espaces verts.

Un temps d'échange est tout d'abord consacré au recensement des besoins en ressource en eau de la commune (arrosage des espaces verts, nettoyage des voiries, eaux de process). L'ensemble de ces usages est répertorié au sein d'un rapport initial.

Des préconisations adaptées aux usages sont alors proposées par le prestataire. Des solutions

alternatives en lien avec l'adaptation au changement climatique peuvent être suggérées. La sélection d'espèces végétales adaptées au contexte climatique (notamment résistantes à la sécheresse), la proposition de zones d'infiltration et de systèmes d'irrigation économes en eau ou encore la systématisation de techniques protectrices du sol (paillage...) seront étudiées et les livrables pourront s'accompagner d'une pré-étude de récupération des eaux pluviales au niveau des bâtiments communaux situés à proximité.

Réunions et livrables

La démarche se présente de la manière suivante :

- 1) Réunion de lancement avec partie introductive contextuelle, recensement des besoins et collecte des données
- 2) Rédaction d'un programme d'actions présentant des solutions techniques alternatives et les économies d'eau associées
- 3) Réunion de restitution

Coût et financement

Le financement du LOT 3 est réparti de la manière suivante :

- Agence de l'eau Loire-Bretagne : 70%
- Structure bénéficiaire : 30%

Son coût prévisionnel est estimé à 3 709,50 € TTC, soit un reste à charge pour la structure bénéficiaire égal à 1 113,00 € TTC après déduction des subventions escomptées.

3. LOT 4 : Optimisation de la gestion de l'eau au niveau des terrains de sport extérieurs

Description

L'action proposée a pour objectif d'accompagner les gestionnaires des pelouses des terrains de sport dans l'adaptation au changement climatique. En effet, la dégradation des pelouses des terrains de sport est une conséquence directe des impacts du dérèglement climatique avec des restrictions d'arrosage de plus en plus fréquentes et longues en période de sécheresse.

Le diagnostic réalisé sur site permet d'analyser la gestion et les conditions d'utilisation de la (ou des) pelouses sportives. Le temps d'échange avec le gestionnaire permet de définir les enjeux et spécificités associés aux pratiques. Il convient également de déterminer précisément les besoins en ressource en eau consommés et nécessaires au cours de l'année afin de maintenir les activités sportives.

Au regard de cet état des lieux, un plan d'actions apportera des préconisations et des conseils en matière de maintenance des gazons naturels et la solution de l'arrosage à partir de la récupération des eaux pluviales sera étudiée.

Réunions et livrables

La démarche se présente de la manière suivante :

- 1) Partie introductive contextuelle
- 2) Diagnostic initial avec recensement des besoins, collecte des données et rapport de visite
- 3) Rédaction d'un programme d'actions (y compris étude de récupération des eaux pluviales)
- 4) Réunion de restitution

Coût et financement

Le financement du LOT 4 est réparti de la manière suivante :

- Agence de l'eau Loire-Bretagne : 70%
- Structure bénéficiaire : 30%

Son coût prévisionnel est estimé à 4 123,00 € TTC, soit un reste à charge pour la structure bénéficiaire égal à 1 237,00 € TTC après déduction des subventions escomptées.

4. LOT 5 : Accompagnement pour une tarification progressive

Description

Les services proposés dans cette rubrique consistent à accompagner les structures distributrices d'eau potable dans la mise en place d'un tarif progressif équitable incitant les usagers à réaliser des économies d'eau. Plus précisément, ce type de tarification affiche un coût plus élevé pour les consommateurs les plus importants, vise à dissuader les gaspillages et à réduire la consommation en eau, là où le tarif binôme (part fixe : abonnement + part variable relative à la consommation réelle) est défavorable pour les personnes consommatrices d'un faible volume d'eau. Des mesures sociales pourront également être proposées en adéquation avec les spécificités de la structure accompagnée.

Comme pour les autres lots, un temps d'échange est consacré au recueil des données actives au sein de la structure (état de l'art du dispositif en place, recensement des spécificités des administrés)

A l'issue, plusieurs scénarii de tarification sont proposés. Adaptés aux spécificités des administrés, les solutions comprendront a minima la proposition de transformation du tarif binôme en tarification progressive, ainsi que les tranches et seuils tarifaires associés.

Réunions et livrables

La décomposition de la démarche va se présenter de la manière suivante :

- 1) Partie introductive contextuelle
- 2) Diagnostic initial avec collecte des données
- 3) Réunion de restitution avec solutions proposées

Coût et financement

Le financement du LOT 5 est réparti de la manière suivante :

- Agence de l'eau Loire-Bretagne : 50%
- Structure bénéficiaire : 50%

Son coût prévisionnel et le reste à charge pour la structure bénéficiaire est à préciser selon le nombre d'abonnés.

ARTICLE 3 – Engagements des parties

3.1 – Engagements de l'EPTB

L'EPTB se voit charger par la présente convention des missions suivantes :

- Elaboration de l'ensemble des pièces du marché public relatif à la prestation d'accompagnement en faveur de la mise en place d'une démarche de sobriété des usages de l'eau ;
- Gestion de la mise en concurrence des candidats ;

- Choix final des prestataires ;
- Gestion administrative et financière du marché public ;
- Réalisation du dossier de demande de subventions auprès de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne et de tout autre organisme financeur ;
- Rémunération des prestataires étant précisé que les sommes exposées à ce titre par l'EPTB seront remboursées par la structure bénéficiaire conformément à l'article 5 de la présente convention ;
- Accompagnement de la collectivité ou du groupement dans le suivi de la prestation objet de la présente convention, et supervision du travail des prestataires tout au long de la durée de la convention.

Consécutivement à sa validation par l'équipe projet définie à l'article 4 de la présente convention, un exemplaire du rapport d'étude final sera remis à la structure bénéficiaire, ainsi que sa version informatique (.doc ou .odt .xls ou .ods, .pdf), les données SIG (format Qgis) et la base de données exploitable de l'étude. Le logo et le nom de la structure bénéficiaire, ainsi que ceux de l'ensemble des organismes financeurs de l'étude, figureront sur les documents issus de l'opération et diffusés ;

3.2 – Engagements de la structure bénéficiaire

La structure bénéficiaire s'engage à :

- Faciliter la conduite de la mission de l'EPTB et des prestataires, notamment par la mise à disposition des informations, données, études et tout autre élément de connaissance disponible, et ce quel que soit le type de format ;
- Faciliter la conduite de l'opération par l'EPTB et par les prestataires en facilitant les prises de contact avec les agents et élus de la structure bénéficiaire ;
- Participer aux collectes d'information, le cas échéant aux relevés de compteurs et mesures de débits, et au processus de validation des documents et livrables soumis pour avis à l'équipe projet, qui assurera le suivi et la validation de la prestation tout au long de la durée de la convention ;
- Assurer le remboursement des frais engagés par l'EPTB aux fins de réalisation de l'opération, selon les modalités prévues à l'article 5 de la présente convention ;
- Faire apparaître le logo et le nom de l'EPTB, ainsi que ceux de l'ensemble des organismes financeurs de l'étude, sur les documents issus de l'opération et diffusés par la structure bénéficiaire.

ARTICLE 4 – Modalités de la coopération

Pour les actions le prévoyant, un groupe d'élus et de techniciens de la structure bénéficiaire (équipe projet) sera chargé de suivre le projet. Il se réunira autant que de besoin tout au long de l'exécution de la démarche. L'EPTB, les prestataires et les partenaires financiers pourront être associés aux réunions de l'équipe projet.

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIERES DE LA COOPERATION

5.1 – Coûts prévisionnels des opérations

LOTS	Coût unitaire prévisionnel après déduction des subventions escomptées (€ TTC)	Nombre de lots retenus	Coût total prévisionnel (€ TTC)
LOT 1 : Diagnostic complet au niveau des bâtiments, espaces, infrastructures publics (5 sites ou 1 site exceptionnel)	1 592,00		
LOT 2 : Identification et résorption des fuites (par site)	616,00		
LOT 3 : Optimisation de l'utilisation de l'eau au niveau des espaces verts	1 113,00		
LOT 4 : Optimisation de la gestion de l'eau au niveau des terrains de sports extérieurs	1 237,00		
LOT 5 : Accompagnement pour une tarification progressive			

5.2 – Modalités de remboursement des frais supportés par l'EPTB

La réalisation des opérations donnera lieu à remboursement par la structure bénéficiaire des coûts réels des prestations, objets de la présente convention.

Le coût réel des actions précitées est fixé sur la base d'un récapitulatif précisant le montant des dépenses avancées par l'EPTB par poste et après soustraction des subventions obtenues par l'EPTB pour le présent projet. Le coût des prestations externalisées est établi sur la demande de paiement pour solde émise par le titulaire du marché après décision d'admission des prestations ou sur la base du décompte dressé par l'EPTB. Le coût d'animation, fixé de manière forfaitaire à 373,00 € TTC/jour, est établi sur la base du temps passé par les agents de l'EPTB, et des charges à caractère général supportés par l'EPTB. Le coût d'animation est inclus dans les coûts prévisionnels de l'opération affichés dans le tableau de l'article 5.1.

Le bénéficiaire s'engage à rembourser à l'EPTB le montant correspondant à sa quote-part sur présentation par l'EPTB du titre de recette correspondant dans le mois qui suit sa réception.

Les règles relatives aux délais de paiement prévues par l'article L. 2521-1 du code de la commande publique sont applicables.

ARTICLE 6 – Durée de la convention

La convention est consentie pour une durée de 2 ans à compter de la signature de la présente par les parties. Si besoin, au regard des délais nécessaires à la réalisation de l'étude et à l'établissement du récapitulatif financier, la convention pourra être prorogée d'un an automatiquement.

ARTICLE 7 – Propriété et utilisation des livrables de l'étude

L'ensemble des données recueillies lors de ces prestations sera la propriété de l'EPTB en tant que maître d'ouvrage de l'opération et interlocuteur du prestataire. Cette propriété sera partagée avec la structure bénéficiaire. A l'issue de ce travail, le prestataire abandonnera tout droit sur ces données et leur réutilisation par le prestataire devra faire l'objet d'une autorisation par l'EPTB.

ARTICLE 8 – Modification / résiliation anticipée de la convention

La présente convention ne pourra être modifiée que sous forme d'avenant, notamment en cas de dépassement du coût total prévisionnel tel que prévu à l'article 5.1 de la présente convention.

En cas de contentieux juridictionnel relatif au marché public portant sur l'étude objet de la présente convention qu'il concerne la passation et/ou l'exécution du marché, que l'EPTB soit en demande et/ou en défense, les modalités de prise en charge des frais afférents à ce contentieux donneront lieu à la passation d'un avenant à la présente convention.

Les règles applicables à la résiliation telles que prévues à l'article L. 2521-3 du code de la commande publique sont applicables à la présente convention.

La présente convention pourra être résiliée par chacune des parties avant le terme prévu à l'article 6 de la présente convention sous la forme d'une lettre recommandée avec avis de réception adressée 3 mois avant la prise d'effet de la résiliation.

En cas de résiliation anticipée de la convention, un état des frais réels engagés par l'EPTB à la date de la résiliation sera établi par ce dernier sur la base des critères définis à l'article 5.2 de la présente convention et sera adressé à la structure bénéficiaire pour remboursement. L'EPTB pourra également demander le remboursement de toutes les sommes dues au titulaire du marché public de l'étude envisagée consécutifs à la résiliation anticipée de ce dernier si elle s'avérait nécessaire, sur présentation des justificatifs de ces sommes.

ARTICLE 9 – Règlement amiable des différends et compétence juridique

Les règles relatives au règlement amiable des différends des parties à un marché public telles que prévues à l'article L. 2521-4 du code de la commande publique sont applicables à la présente convention.

En cas de différend né de l'application de la présente convention, le litige sera soumis à l'appréciation du Tribunal Administratif de Limoges.

Fait à, le
En deux exemplaires originaux

Pour la structure bénéficiaire,
Le Maire de Veyrac

Pour l'EPTB,
Le Président

Jean-Yves RIGOUT

Jérémie GODET

11. DELIB. D.2025-021

BAIL COMMERCIAL DE L'ANCIEN COOP

Sujet exposé par Franck SELLERET

Par délibération n°D.2025-002 en date du 23 janvier 2025, le conseil municipal a décidé d'autoriser et d'acter la gestion de la partie commerce exclusivement par les gérants actuels du Verre à Quoi, Madame Natacha Faurie Tabeling et Monsieur Michel Tabeling.

En conséquence, il y a lieu d'établir les termes du bail qui sera conclu avec avec M. et Mme Tabeling dès lors que les travaux qui incombent à la Mairie seront réalisés, afin de permettre aux futurs gérants de procéder aux aménagements nécessaires, avant d'exploiter le local commercial.

A ces fins, un projet de bail a été rédigé, figurant en annexe.

Après exposé, le conseil municipal décide :

- **D'autoriser** M. le Maire à signer le bail, à compter de la réalisation des travaux engagés par la commune,
- **De fixer** le montant du loyer mensuel à 800 € (net de taxe) .
- **D'inscrire** les recettes afférentes sur les lignes de crédits prévus à cet effet au budget principal, à l'article 752

ADOpte A L'UNANIMITE

ANNEXE 7 : BAIL COMMERCIAL POUR LA LOCATION DU LOCAL « COOP » DE LA COMMUNE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Ci-après "le BAILLEUR", d'une part,
Ci-après "le LOCATAIRE", d'autre part,

ONT EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

Le BAILLEUR est propriétaire du bâtiment ci-après désigné, pour l'avoir acquis ou fait construire, suivant acte ou permis de construire en date du

Le BAILLEUR déclare :

- qu'il n'existe aucune restriction à l'utilisation définie ci-dessous des biens loués ni du règlement de copropriété s'il y a lieu ;
- qu'à sa connaissance, les biens loués ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation en cours, que ces biens ne sont pas situés dans un secteur de rénovation et plus généralement, qu'aucune mesure actuelle d'urbanisme n'est susceptible de remettre en cause la jouissance résultant du présent bail.

CECI EXPOSÉ, BAILLEUR ET LOCATAIRE ONT ÉTABLI CE QUI SUIT :

Conformément aux articles L. 145-1 et suivants du code de commerce, le BAILLEUR donne à bail à usage commercial au profit du LOCATAIRE, qui accepte. Le bâtiment dont la situation et la désignation suivent :

Situation et désignation des lieux

Adresse : 7, place de la Mairie 87520 VEYRAC

Description :

Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le locataire déclarant parfaitement les connaître, pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes.

Il est expressément convenu que les biens loués forment un tout matériellement et juridiquement indivisible.

1. Durée du bail

Le présent bail est conclu et accepté pour une durée de 3 années entières et consécutives, qui commenceront à courir le pour se terminer le

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L. 145-4 du code de commerce :

- le locataire aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire ;
- le bailleur aura la même faculté, dans les formes et délais de l'article L. 145-9 du code de commerce (à savoir par acte extra-judiciaire), s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L.145-21 et L. 145-24 du code de commerce. Si par cas fortuit ou force majeure, les biens loués venaient à être détruits en totalité, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité de la part du BAILLEUR et sans préjudice du recours que ce dernier aurait à l'encontre du LOCATAIRE si la destruction lui était imputable.

2. Destination des lieux loués

Le locataire reconnaît et accepte expressément qu'il ne pourra en aucun cas utiliser les lieux loués à usage d'habitation principale. Il s'agit d'une condition déterminante de l'engagement du BAILLEUR, sans laquelle il n'aurait pas contracté.

Les locaux loués doivent être affectés uniquement à l'exercice de l'activité du commerce.

Le LOCATAIRE ne pourra, sous aucun prétexte, changer la destination des lieux loués et ce, même de façon temporaire.

Il pourra toutefois adjoindre à ce commerce des activités connexes ou complémentaires, mais à la condition expresse de faire connaître son intention au BAILLEUR en se conformant à la procédure prévue aux articles L. 145 47 et suivants du code de commerce.

Le LOCATAIRE s'interdit toute activité de revente à emporter de boissons alcoolisées au-delà de ce qui est autorisé par sa licence.

Le présent bail est conclu dans l'objectif de garantir le maintien d'un commerce de proximité au service des administrés de la commune. À ce titre, il est attendu que l'activité soit exercée dans des conditions reflétant le sérieux, la qualité et la convivialité que les usagers sont en droit d'attendre d'un établissement à vocation locale.

Le LOCATAIRE veillera notamment à maintenir un accueil professionnel et une atmosphère propice à la fréquentation de tous les publics, dans le respect de la tranquillité et de l'image du lieu.

Il est naturellement souhaitable que la présentation générale de l'établissement, ainsi que celle de ses représentants, s'inscrivent dans un esprit de respect, de décence et de bon sens, conforme à la vocation publique du local.

Le présent bail est conclu en cohérence avec le projet de tiers-lieu conçu par les habitants de la commune et validé par la municipalité.

À ce titre, le LOCATAIRE s'engage à participer activement aux démarches de co-construction d'une charte de fonctionnement initiée par le bailleur et toute instance associative désignée.

Cette charte précisera notamment les règles de gestion partagée des espaces, de sous-location, de comportement, de sécurité, et de respect de l'esprit du projet local.

Le LOCATAIRE s'engage en outre à promouvoir l'esprit de la charte dans ses actions quotidiennes, notamment en favorisant l'accueil de tous les publics, en soutenant la dynamique de lien social et en respectant les équilibres entre activités économiques et initiatives associatives.

Il accepte que cette charte puisse évoluer à la suite d'ateliers de concertation avec les différentes parties prenantes, dans un esprit constructif. Toute modification sera notifiée au LOCATAIRE, qui pourra formuler ses observations dans un délai raisonnable.

3. Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer hors taxes en principal de 800 € que le LOCATAIRE s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son mandataire :

☒ par mois

☐ par trimestre

☐ à terme d'avance à terme échu

Tous les paiements auront lieu au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire, ou en tout autre lieu indiqué par lui.

Clause particulière : le bailleur est d'accord pour permettre aux locataires d'occuper préalablement les lieux à titre gratuit afin de réaliser les travaux nécessaires à son installation dans la limite du 28 février 2026.

A ce sujet, le locataire s'interdit toute exploitation commerciale durant cette période.

4. Indexation annuelle du loyer

Le loyer sera indexé chaque année à la date anniversaire du bail, en fonction de l'évolution de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

La valeur de base retenue est le dernier indice ILC connu (ILC N0) à la date anniversaire du bail.

La révision annuelle s'effectuera selon la formule :

Loyer révisé = Loyer en cours × (ILC N / ILC N0). Le résultat sera arrondi au centime d'euro supérieur.)

5. Révision triennale légale

Le loyer ci-dessus fixé pourra être révisé trois ans au moins après la date d'entrée en jouissance du LOCATAIRE ou après le point de départ du bail renouvelé conformément à l'article L. 145-38 du code de commerce. De nouvelles demandes de révision pourront être formées tous les trois ans à compter du jour où le nouveau prix sera applicable par application des dispositions légales.

L'indice servant de base à la révision sera celui du trimestre valeur.

L'indice de comparaison sera le dernier indice publié au jour de la demande de révision et d'une façon générale les indices à prendre en compte seront d'une part, le dernier indice publié au jour de la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer et, d'autre part, le dernier indice publié au jour de la date de révision.

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. A défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

3. Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le LOCATAIRE verse au BAILLEUR ou à son mandataire qui le reconnaît, la somme de 2 400 €) à titre de dépôt de garantie correspondant à termes de loyer. A l'expiration des relations contractuelles, cette somme sera restituée au LOCATAIRE, dans les trois mois suivant la remise des clefs, déduction faite de toute somme dont il pourrait être débiteur à quelque titre que ce soit et notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

Il est expressément convenu qu'au cas où le loyer viendrait à augmenter, la somme versée à titre de garantie sera augmentée automatiquement dans la même proportion.

En cas de cession de l'immeuble, le locataire accepte expressément et par avance que le dépôt de garantie soit automatiquement transféré à l'acquéreur de l'immeuble.

Charges

Il est précisé que le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR les charges afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent, ainsi que, le cas échéant, les charges auxquelles le BAILLEUR sera tenu en sa qualité de propriétaire selon l'inventaire visé ci-avant.

Le règlement des charges se fera par le versement d'une provision calculée par rapport aux charges payées antérieurement par le BAILLEUR. En cas d'immeuble neuf, le BAILLEUR arrêtera la provision en fonction des éléments portés à sa connaissance.

Le cas échéant, Pour la première année de location, le LOCATAIRE versera, en sus du loyer et selon la même périodicité, une provision annuelle sur charges, prestations et fournitures de 240 € / an €. La provision sera réactualisée chaque année en fonction des dépenses réellement engagées. Si l'état récapitulatif fait apparaître que les provisions versées sont inférieures aux charges réelles, le LOCATAIRE s'engage à rembourser, sur premier appel du BAILLEUR, toutes les sommes qui seront nécessaires pour compenser le montant total des charges réelles et la provision sera réajustée en conséquence.

Impôts, taxes et redevances

Les impôts, taxes et redevances dont le redevable légal est le BAILLEUR, et récupérables sur le LOCATAIRE, sont listées dans l'inventaire visé ci-avant qui indique leur répartition entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE acquittera ses contributions personnelles comme notamment sa contribution économique territoriale, sa taxe sur les enseignes et publicités extérieures et plus généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti personnellement, ainsi que celles dont le BAILLEUR pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au BAILLEUR à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Conformément à l'inventaire ci-avant mentionné et annexé au présent bail, il est rappelé que le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR :

- ✓ la taxe ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères,

Récapitulatif des sommes versées par le LOCATAIRE à chaque terme :

Somme versée par le LOCATAIRE à chaque terme	820 €
Loyer	800 €
TVA	€
Provision pour charges	20 €
TOTAL	€

4. Dépenses d'entretien et de réparations

Le LOCATAIRE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

Le LOCATAIRE devra assurer, sans aucun recours contre le BAILLEUR, l'entretien complet des biens loués de manière à ce qu'ils soient constamment maintenus en état de propreté.

Le LOCATAIRE ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les biens loués. Il devra prévenir le BAILLEUR, sans aucun retard et par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'être

personnellement responsable de toute atteinte qui serait portée à la propriété, en cas de travaux, de dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les biens loués et qui rendraient nécessaire l'intervention du BAILLEUR.

Le BAILLEUR prendra à sa charge :

- les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil réalisées dans les lieux loués ou l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- dès lors qu'elles relèvent des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil : les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en accessibilité ou en conformité avec la réglementation, réalisés dans les lieux loués ou l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- les dépenses pour travaux d'embellissement et d'amélioration qui n'excèdent pas le coût du remplacement à l'identique et qui relèvent de l'article 606 du Code civil ;
- le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de tous les travaux ci-avant mentionnés ;
- le cas échéant, les frais d'assurance liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés.

Le LOCATAIRE prendra à sa charge, dès lors qu'elles ne relèvent pas des dépenses de réparation mentionnées à l'article 606 du Code civil :

- celles relatives aux travaux de réfection, remise en état, réparation, même celles rendues nécessaires en raison de la vétusté, d'un vice caché, de la mise en conformité avec la réglementation, de la mise en accessibilité, que ceux-ci soient afférents aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- celles relatives aux travaux, installations, transformations quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements présents ou à venir, en raison de ses activités présentes ou futures.

Il prendra également à sa charge :

- les dépenses pour travaux d'embellissement et d'amélioration qui excèdent le coût du remplacement à l'identique et qui relèvent de l'article 606 du Code civil ;
- les dépenses pour travaux d'embellissement et d'amélioration qui ne relèvent pas de l'article 606 du Code civil ;
- les dépenses pour travaux et réparations rendues nécessaires en raison d'un défaut d'entretien ou d'exécution de travaux incombant au LOCATAIRE ou en cas de dégradations de son fait, de celui de sa clientèle ou de son personnel, que ces dépenses relèvent ou pas de l'article 606 du Code civil ;
- les dépenses de recherche de fuites de toute nature ou de fissures des conduits de fumée ou de ventilation, que celles-ci soient afférentes aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- les dépenses pour travaux d'incinération des bois et des matériaux contaminés par des termites ou insectes xylophages ;
- le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés ;
- le cas échéant, les frais d'assurance liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés.

En cas d'exécution et de préfinancement par le propriétaire de travaux dont la charge incombe au LOCATAIRE, le BAILLEUR pourra demander, sur justificatif, le remboursement au LOCATAIRE des provisions ou acomptes qu'il aura fait pour son compte.

En conséquence des stipulations ci-dessus, le BAILLEUR sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

A l'expiration du bail, le LOCATAIRE rendra les biens loués en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement les lieux loués ne pourront être affectés même temporairement à aucun autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus.

Le LOCATAIRE atteste qu'il est en mesure de l'exercer dans les Locaux Loués, indépendamment des travaux qu'il pourrait être conduit à réaliser, et exonère le BAILLEUR de toute responsabilité de ce chef.

La destination contractuelle ci-dessus stipulée n'implique de la part du BAILLEUR aucune garantie quant au respect de toute autorisation ou condition administrative nécessaire, à quelque titre que ce soit, pour l'exercice de tout ou partie desdites activités. Le LOCATAIRE fera, en conséquence, son affaire personnelle, à ses frais, risques

et périls, de l'obtention de toute autorisation nécessaire, ainsi que du paiement de toute somme, redevance, taxe, impôt, droit quelconque, afférents à l'utilisation des Locaux Loués et à l'exercice de son activité dans les Locaux Loués, le tout de telle sorte que le BAILLEUR ne puisse en aucune manière être inquiété à ce sujet.

Pour l'exercice de son activité, le LOCATAIRE devra se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements, et ordonnances en vigueur et applicables aux Locaux Loués (notamment en faisant effectuer par des entreprises agréées les vérifications et contrôles réglementaires de toutes installations équipant les Locaux Loués) en fournissant tous justificatifs au BAILLEUR à sa première demande, notamment en ce qui concerne l'exécution à ses frais et sous sa responsabilité par des entreprises et sous la direction des hommes de l'art, de tous travaux quels qu'ils soient, imposés par lesdites dispositions légales ou réglementaires, la voirie, l'hygiène, les prescriptions des pompiers et du mandataire sécurité, les servitudes passives, la salubrité, la police, la sécurité et l'inspection du travail, et d'en supporter les frais y afférents de façon que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché.

Le LOCATAIRE devra réaliser à ses seuls frais l'ensemble des installations, travaux, aménagements nécessaires à l'exercice de son activité, y compris ceux rendus nécessaires par la réglementation applicable.

Le LOCATAIRE reconnaît que les travaux d'aménagement réalisés préalablement à l'entrée dans les lieux par le BAILLEUR l'ont été à titre exceptionnel, sans que cela n'engendre d'obligation de rénovation ou d'entretien supplémentaire à la charge du BAILLEUR. Il renonce à toute réclamation ou demande d'aménagements complémentaires sur la base des travaux initiaux, qu'il déclare connaître et accepter tels quels.

5. Etat prévisionnel et récapitulatif des travaux

Le LOCATAIRE s'engage à fournir lors de l'état des lieux d'entrée une liste précise des travaux qu'il compte réaliser

État récapitulatif des travaux

Avant ouverture officielle de l'établissement un état récapitulatif des travaux réalisés sera effectué contradictoirement entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE

6. Diagnostics et informations relatives aux locaux loués

6.1 Informations particulières relatives aux locaux loués

Relatives au bruit et à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)

Le BAILLEUR informe le LOCATAIRE que

- Les locaux ne sont pas situés dans une zone de bruit définie par arrêté préfectoral.
- Aucun dispositif de récupération des eaux de pluie n'est actuellement en place.

6.2 Diagnostics techniques

12.2.1. DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

UN DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES EST ANNEXÉ AU PRÉSENT CONTRAT DE LOCATION ET COMPREND :

- ✓ Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation. Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.
- ✓ Si les locaux comprennent une partie à usage d'habitation, le constat des risques d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique, lorsque l'immeuble a été construit avant le 1er janvier 1949. Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.
- ✓ L'état des risques naturels et technologiques (ERP)
- ✓ Le diagnostic termites (locaux situés dans une zone délimitée par le préfet en application de l'article L. 133-5 du code de la construction et de l'habitation)

7. Modalités de jouissance

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes.

Le LOCATAIRE reconnaît que l'usage des lieux s'inscrit dans une logique de fonctionnement partagé avec d'autres usagers, et s'engage à respecter la programmation des activités, le planning partagé, et les modalités de coordination définies dans le cadre de la charte.

Il veillera également à maintenir une ambiance chaleureuse, respectueuse et propice à l'échange, en cohérence avec la vocation d'accueil et de solidarité du Tiers-Lieu.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE JOUISSANCE

Le LOCATAIRE devra tenir constamment garnis les biens loués de matériel, objets et effets mobiliers lui appartenant personnellement, en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail. Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle de la garde et de la surveillance des locaux.

Le LOCATAIRE devra jouir des biens loués raisonnablement, suivant leur destination, et se conformer à tous règlements qui s'appliquent à l'ensemble immobilier dans lequel il exerce et dont il reconnaît avoir eu connaissance.

Le LOCATAIRE fera son affaire de l'élimination des déchets liés à son activité. Il s'oblige notamment à respecter la réglementation applicable en matière d'évacuation des déchets et des matières dangereu(ses)x, polluant(e)es ou obstruant(e)s. Le LOCATAIRE, qui s'y oblige, s'engage en de telles hypothèses à supporter seul toutes conséquences pécuniaires ou autres et ne pourra prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du BAILLEUR. Il restera garant vis-à-vis du BAILLEUR de toute action notamment en dommages et intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

Sans préjudice des stipulations ci-dessus, en cas de réglementation présente ou future, relative à la santé, sécurité, hygiène de l'immeuble ou de ses occupants, le BAILLEUR effectuera ou fera effectuer les recherches, diagnostics, travaux qui seraient imposés :

- En cas de risque d'accessibilité au plomb ou de contamination déclarée, le BAILLEUR informera le LOCATAIRE de la nécessité d'effectuer les travaux prescrits par l'autorité administrative. Dans le cas où l'évacuation des locaux est rendue nécessaire par la nature des travaux, aucune indemnité ni réfaction du loyer n'est due par le BAILLEUR autre que les dépenses relatives au logement temporaire.
- En cas de travaux préventifs ou d'éradication des termites ou insectes xylophages, le BAILLEUR tient copie de l'état parasitaire à la disposition du LOCATAIRE. Dans l'hypothèse où l'immeuble doit être totalement démoli, le bail est résolu de plein droit.

Les dépenses relatives aux recherches, diagnostics et travaux nécessaires ci-avant mentionnés sont répartis entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE conformément à ce qui est prévu à la clause 10. « DÉPENSES D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATIONS ».

Le LOCATAIRE s'engage à déclarer à la mairie la présence de termites dans l'immeuble.

Le LOCATAIRE veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs.

Le LOCATAIRE s'engage à ne pas charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter et en cas de doute de s'assurer de ce poids auprès d'un architecte. Il s'interdit d'installer et d'utiliser des appareils à moteur qui produiraient des nuisances pour le voisinage.

Le LOCATAIRE devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et autres charges, dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le BAILLEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle pour toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les biens loués, de façon à ce que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le LOCATAIRE s'engage à maintenir les biens loués en état permanent d'exploitation effective et normale, sauf les fermetures hebdomadaires et annuelles.

Le LOCATAIRE souffrira tous travaux quelconques qui seraient exécutés dans les biens loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra prétendre à cette occasion à aucune indemnité ni réduction de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait vingt et un jours.

Le LOCATAIRE s'engage à veiller scrupuleusement au respect de la tranquillité publique, notamment en soirée, en évitant tout trouble sonore, attroupement, comportement inadapté ou nuisances diverses liés à sa clientèle ou à son activité.

Il prendra toutes mesures utiles pour prévenir ou faire cesser ces nuisances, notamment par l'affichage visible de consignes de comportement, le contrôle des sorties tardives, la limitation du volume sonore, ou l'adaptation des horaires d'ouverture.

En cas de plaintes récurrentes, de signalements par les autorités, ou de procès-verbaux constatant un trouble à l'ordre public, le BAILLEUR pourra mettre en demeure le LOCATAIRE de prendre des mesures immédiates. À défaut de réaction ou en cas de récidive, cette situation pourra justifier la résiliation du bail aux torts du LOCATAIRE, sans indemnité

En cas d'intervention des forces de l'ordre ou de fermeture administrative résultant de manquements répétés du LOCATAIRE à ses obligations de respect de l'ordre public, la COMMUNE se réserve le droit de demander en référé la résiliation du bail, sans indemnité.

EMBELLISSEMENTS ET AMÉNAGEMENTS

Le LOCATAIRE ne pourra effectuer aucuns travaux de transformation, changement de distribution sans accord préalable et écrit du BAILLEUR.

En cas d'autorisation du BAILLEUR pour effectuer de tels travaux, le LOCATAIRE devra les effectuer à ses risques et périls sans que le BAILLEUR puisse ne être inquiété ni recherché à ce sujet. Si ces travaux affectent le gros œuvre, ils devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte et garantis par une assurance dommages-ouvrage. Les honoraires d'architecte et les frais d'assurance dommages-ouvrages sont répartis conformément à la clause 10. « DÉPENSES D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATIONS ».

Tout embellissement, amélioration et installation faits par le LOCATAIRE dans les lieux loués resteront à la fin du présent bail la propriété du BAILLEUR sans indemnité et devront être remis en bon état d'entretien en fin de jouissance, sans préjudice du droit réservé au BAILLEUR d'exiger la remise en l'état primitif, pour tout ou partie, aux frais du LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE devra, à la fin du bail, restituer les lieux en parfait état de propreté, incluant le nettoyage approfondi de toutes surfaces de cuisine, le dégraissage des installations de cuisson et d'extraction, la désinfection des zones de préparation et stockage alimentaire, ainsi que la vidange des canalisations. Tout manquement pourra faire l'objet d'un recours au dépôt de garantie.

Le BAILLEUR a la faculté d'exiger à tout moment, aux frais du LOCATAIRE, à l'exception des travaux qu'il aurait autorisés sans réserve, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ou de l'immeuble en général.

Le LOCATAIRE devra déposer à ses frais tous coffrages, équipements, installations, décoration qu'il aurait faits dont l'enlèvement serait nécessaire notamment pour la recherche et la réparation de fuites de toute nature, de fissures des conduits de fumée ou de ventilation.

Dans le cas où l'immeuble est soumis au régime de la copropriété, préalablement à l'exécution de tous travaux, le LOCATAIRE communiquera au BAILLEUR les éléments nécessaires à l'obtention de l'autorisation du syndicat des copropriétaires.

PUBLICITÉ

Le LOCATAIRE aura le droit d'installer, dans l'emprise de sa façade commerciale, toute publicité extérieure indiquant sa dénomination et sa fonction, à condition qu'elle respecte les règlements administratifs en vigueur et tous règlements qui s'appliquent à l'ensemble immobilier dans lequel il exerce et dont il reconnaît avoir eu connaissance. Il s'engage à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera faite aux frais du LOCATAIRE. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. En cas de restitution des biens, le LOCATAIRE devra faire disparaître toute trace de scellement après enlèvement desdites enseignes ou publicités.

VISITES DES LIEUX

Le LOCATAIRE devra laisser le BAILLEUR, son mandataire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et

toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les lieux loués, pour constater leur état quand le BAILLEUR le jugera à propos.

En cas de mise en vente, le LOCATAIRE devra laisser visiter les biens loués de 9 heures à 18 heures les jours ouvrables. De même, il devra laisser visiter les biens loués suivant les mêmes modalités par le BAILLEUR, ou d'éventuels candidats locataires, dès la délivrance du congé donné par l'un ou l'autre.

Dans tous les cas, le LOCATAIRE souffrira l'apposition d'écriteaux ou d'affiches annonçant la vente ou la location.

8. Assurances

Le LOCATAIRE devra assurer et maintenir assurés, auprès d'une compagnie notoirement solvable, les biens loués, les aménagements, les objets mobiliers, matériel et marchandises contre l'incendie, les risques locatifs, les risques professionnels, le recours des voisins et des tiers, les dégâts des eaux, la recherche de fuites, les explosions, les bris de glace, le vandalisme, tous dommages matériels et immatériels et généralement tous les autres risques. Si l'activité exercée par le LOCATAIRE entraîne pour le BAILLEUR, directement ou indirectement, des surprimes d'assurances, le LOCATAIRE sera tenu tout à la fois d'indemniser le BAILLEUR du montant de la surprime par lui payée et, en outre, de le garantir contre toutes réclamations. Il devra justifier de tout à chaque réquisition du BAILLEUR. Le LOCATAIRE s'engage, en cas de sinistre quelconque, à n'exercer aucun recours en garantie contre le BAILLEUR et ses assureurs. En cas de sinistre, quelle qu'en soit la cause, les sommes qui seront dues au LOCATAIRE par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront, aux lieux et place des objets mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du BAILLEUR. Les présentes vaudront transport en garantie au BAILLEUR de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

Le LOCATAIRE devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition du BAILLEUR et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande.

Le BAILLEUR informe le LOCATAIRE que le bâtiment, bien que structurellement sain, ne dispose pas d'un dispositif de sécurité renforcé contre les intrusions (ex : système d'alarme, rideaux métalliques, etc.).

Il appartient au LOCATAIRE, en fonction de la nature de son activité, de mettre en œuvre, à ses frais, tous dispositifs complémentaires nécessaires à la sécurisation des lieux, et d'assurer les biens stockés dans les locaux contre le vol, le vandalisme et les dommages matériels ou immatériels y afférents.

En conséquence, le BAILLEUR ne pourra être tenu responsable, à quelque titre que ce soit, en cas de vol, tentative d'effraction, intrusion ou dommage résultant d'un défaut de sécurisation adapté aux besoins de l'activité.

Le LOCATAIRE s'engage à souscrire une assurance couvrant notamment :

- les risques de vol et vandalisme,
- les dommages aux biens et matériels qu'il introduit,
- les pertes d'exploitation consécutives à un sinistre.

Le LOCATAIRE renonce à tout recours contre le BAILLEUR, y compris en cas de fragilité structurelle du local (absence de volet, vitres simples, etc.) qu'il reconnaît avoir acceptée en l'état lors de la signature du bail.

9. Cession et sous-location

Le LOCATAIRE ne pourra, sauf accord exprès et préalable du BAILLEUR, sous-louer en tout ou en partie les biens loués, les prêter, même à titre gratuit.

Toutefois, dans le cadre de l'organisation du tiers-lieu prévu à la destination des lieux, le LOCATAIRE est expressément autorisé à procéder à la sous-location partielle de certains espaces, notamment les boxes ou zones d'activités dédiées à des tiers, à condition que :

- ces sous-locations s'inscrivent dans le projet d'ensemble validé par la Commune ;

- elles respectent les obligations de tranquillité publique, de bonne tenue et de respect des locaux tels que prévus aux présentes ;

- elles fassent l'objet d'un encadrement rigoureux par le LOCATAIRE, qui demeure pleinement responsable envers le BAILLEUR du respect des obligations du bail par ses sous-locataires.

Le LOCATAIRE devra transmettre annuellement un état récapitulatif des sous-locations en cours (identité des occupants, durée, nature de l'activité), et se conformer à toute demande d'information raisonnable du BAILLEUR.

Le LOCATAIRE demeure seul redevable du loyer et des charges principales et ne pourra en aucun cas invoquer les difficultés de ses sous-locataires pour se soustraire à ses propres obligations.

Le LOCATAIRE pourra, s'il remplit les conditions légales, consentir une location-gérance de son fonds de commerce et concéder au locataire-gérant un droit d'occupation des lieux loués. Il devra notifier cette mise en location-gérance au BAILLEUR avec copie du contrat.

Il ne pourra, en outre, céder son droit au présent bail que dans les conditions prévues par la loi, et uniquement à son successeur dans son commerce, en totalité. Le LOCATAIRE demeurera solidairement garant avec son cessionnaire pendant trois (3) ans du respect des obligations du présent bail.

Le LOCATAIRE s'engage à transmettre la charte à toute personne ou structure occupant temporairement un espace dans le Tiers-Lieu, et à obtenir leur adhésion aux principes qu'elle contient, notamment ceux relatifs au respect des lieux, à la tranquillité publique, et à la cohabitation pacifique entre activités.

10. Clause résolutoire

Il est expressément convenu, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou à défaut de remboursement à leur échéance exacte de toutes sommes accessoires audit loyer, notamment provisions, frais, taxes, impositions, charges ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, un mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Ainsi, toutes les infractions du LOCATAIRE aux dispositions du présent bail, et ainsi toutes infractions liées au paiement des loyers, charges, impôts, dépôt de garantie, à la destination du bail, à l'entretien et aux conditions générales de jouissance des lieux loués, aux aménagements réalisés, à l'exercice du droit de visite du BAILLEUR, aux conditions d'installation de publicités en extérieur, aux obligations du LOCATAIRE en matière d'assurance, aux dispositions relatives à la cession et à la sous-location du présente bail, seront sanctionnées par le jeu de la présente clause résolutoire.

Dans le cas où le LOCATAIRE se refuserait à quitter les biens loués, son expulsion pourrait avoir lieu sur simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire territorialement compétent et exécutoire par provisions, nonobstant appel.

11. Clause pénale

A défaut de paiement de toutes sommes à son échéance, notamment du loyer et de ses accessoires, et dès mise en demeure délivrée par le BAILLEUR ou son mandataire au LOCATAIRE, ou dès délivrance d'un commandement de payer, ou encore après tout début d'engagement d'instance, les sommes dues par le LOCATAIRE seront automatiquement majorées de 20 % à titre d'indemnité forfaitaire et ce, sans préjudice de tous frais, quelle qu'en soit la nature, engagés pour le recouvrement des sommes ou de toutes indemnités qui pourraient être mises à la charge du LOCATAIRE.

En outre, en cas de résiliation judiciaire ou de plein droit du présent bail, le montant du dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre d'indemnité minimale en réparation du préjudice résultant de cette résiliation.

12. Solidarité - Indivisibilité

Les obligations résultant du présent bail pour le LOCATAIRE constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du LOCATAIRE avant la fin du bail. Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites. Les colocataires soussignés, désignés le

«LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le BAILLEUR n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

En conséquence, compte tenu de l'indivisibilité du bail, tout congé pour mettre valablement fin au bail devra émaner de tous les colocataires et être donné pour la même date.

13. Droit de préemption au profit du locataire

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin par tous les moyens.

14. Tolérances du bailleur – Non-renonciation à ses droits

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin par tous les moyens.

15. Droit de préemption au profit du locataire

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-46-1 du code de commerce, le LOCATAIRE bénéficie d'un droit de préemption en cas de cession des locaux loués.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable en cas de :

- cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial,
- cession unique de locaux commerciaux distincts,
- cession d'un local commercial aux copropriétaires d'un ensemble commercial,
- cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux,
- cession d'un local au conjoint du BAILLEUR ou un ascendant ou un descendant du BAILLEUR ou de son conjoint.

16. Election de domicile - Attribution de juridiction

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- le BAILLEUR, à l'adresse indiquée au début du présent bail, le LOCATAIRE devant être informé de tout changement intervenant en cours de bail ;
- le LOCATAIRE, dans les lieux loués.

Tous les litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

17. Protection des données personnelles des parties

Vos données personnelles collectées dans le cadre du présent bail font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent bail, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées au service.

Pour la réalisation de la finalité des présentes, vos données sont, le cas échéant, susceptibles d'être transmises, notamment :

- aux prestataires de la signature électronique et de la lettre recommandée électronique ;
- aux entreprises chargées de travaux sur l'immeuble ;
- au commissaire de justice et à l'avocat en cas de procédures ;
- aux organismes d'assurances souscrites par le bailleur.

Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers limitativement énumérés ci-avant n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » et au Règlement général sur la protection des données (RGPD), vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données. Vous pouvez exercer ces droits en adressant votre demande à la mairie, à l'adresse figurant en tête du présent contrat.

Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

18. Frais

Tous les frais, droits et émoluments liés aux présentes seront à la charge exclusive du LOCATAIRE, qui s'y oblige.

19. Renonciation à la révision pour imprévision

Chacune des parties, pleinement informée des dispositions de l'article 1195 du Code civil, accepte le risque lié à tout changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du présent contrat qui rendrait l'exécution de celui-ci excessivement onéreuse pour elle. En conséquence, les parties, ensemble et séparément, renoncent expressément à exercer toute action en révision pour imprévision telle que définie audit article.

20. Valeur contractuelle des annexes

Les annexes font partie intégrante du présent bail, notamment :

- l'inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances visé à la clause 9.»
- La charte de fonctionnement du tiers-lieu à pleine valeur contractuelle.

Date et signatures

12. DELIB. D.2025-022

APPROBATION DU PASSAGE DE LA DU PHASE TRANSITOIRE DU CONSEIL PARTICIPATIF A LA PHASE DEFINITIVE DANS LE CADRE DE VEYRAC TIERS VILLAGE

Sujet exposé par Sandrine KARAM

Un des axes forts de la nouvelle municipalité est la citoyenneté. Un projet global est en cours de construction à ce sujet afin de décliner des actions de proximité sur le territoire avec et à partir des besoins exprimés par les acteurs en place : c'est le projet Veyrac Tiers Village ; comment mieux penser la commune de demain avec les habitants.

Des rencontres citoyennes ont fait germer un certain nombre d'idées qu'il va s'agir de réunir dans un recueil afin que chacun puisse s'en saisir et engager des actions en fonction de ses compétences et champs d'intervention.

A moyen et long termes, l'objectif est de maintenir cette dynamique en matière de démocratie participative. Pour ce faire, une charte de Veyrac-Tiers-Village doit être corédigée par les habitants volontaires.

Afin d'organiser la rédaction de cette charte et d'en animer et contrôler la mise en œuvre, il est proposé de pérenniser le Conseil Participatif de Veyrac, chargé d'émettre des avis et recommandations sur les idées issues de Veyrac Tiers Village.

L'article L 2143-2 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que : « *Le conseil municipal peut créer des comités consultatifs sur tout problème d'intérêt communal concernant tout ou partie du territoire de la commune. Ces comités comprennent des personnes qui peuvent ne pas appartenir au conseil, notamment des représentants des associations locales.*

Sur proposition du maire, il en fixe la composition pour une durée qui ne peut excéder celle du mandat municipal en cours.

Chaque comité est présidé par un membre du conseil municipal, désigné par le maire.

Les comités peuvent être consultés par le maire sur toute question ou projet intéressant les services publics et équipements de proximité et entrant dans le domaine d'activité des associations membres du comité. Ils peuvent par ailleurs transmettre au maire toute proposition concernant tout problème d'intérêt communal pour lequel ils ont été institués. »

C'est sur cette base juridique qu'il est proposé de pérenniser le conseil participatif (CP). Cet organe consultatif serait composé au maximum de 20 membres issus de plusieurs collèges représentatifs, dans la mesure du possible, de la population du territoire :

- un collège d'habitant.e.s de Veyrac volontaires composé au maximum de 10 citoyen.ne.s,
- un collège de représentants du monde socio-économique du territoire composé au maximum de 5 membres, dont au moins 2 représentants du monde associatif,
- un collège d'élus composé au maximum de 5 élus.

Le Conseil Participatif a vocation à débattre des idées citoyennes issues de Veyrac Tiers Village, et à donner des avis sur la concrétisation de ces idées.

Un règlement, annexé à la présente délibération, vient préciser le mode de fonctionnement, la composition, le mode de désignation des membres et la durée du mandat, les moyens mis à disposition de l'instance.

Après exposé, le conseil municipal décide :

- **D'approuver** le passage de la phase transitoire du conseil participatif à la phase définitive dans le cadre de Veyrac tiers village,
- **D'approuver** la liste des membres,
- D'adopter le règlement ci-annexé de cette instance.

ADOpte A L'UNANIMITE

ANNEXE 8 : RÈGLEMENT DU CONSEIL PARTICIPATIF

Objet : Le Conseil Participatif de Veyrac est une instance de participation, créée et soutenue par la municipalité. Elle réunit les habitants de Veyrac, les acteurs socio-économiques du territoire, et les élus, afin de débattre des idées citoyennes issues de Veyrac Tiers Village et de donner des avis sur la concrétisation de ces idées.

Le Conseil Participatif de Veyrac est une instance consultative, elle ne peut qu'émettre des avis et recommandations et saisir les élus du Conseil Municipal sur certaines questions. Mais elle ne peut pas adopter des décisions au nom de la commune de Veyrac. En effet, comme le précise l'article 72 alinéa 3 de la Constitution de 1958, "dans les conditions prévues par la loi, ces collectivités s'administrent librement par des conseils élus et disposent d'un pouvoir réglementaire pour l'exercice de leurs compétences". Cette disposition, de nature constitutionnelle, pose le principe de libre administration des collectivités territoriales par des conseils élus, qui implique que seuls les organes délibérants des collectivités territoriales, c'est-à-dire le Conseil Municipal pour la commune, sont compétents pour adopter des décisions au nom de ces collectivités. Toutefois, si le Conseil Participatif de Veyrac ne peut pas juridiquement adopter des décisions pour mettre en œuvre l'intérêt général sur la commune de Veyrac, il peut formuler des avis et recommandations qui accompagneront les élus municipaux dans la mise en œuvre de cet intérêt général.

Le Conseil Participatif de Veyrac est une instance, ayant également pour vocation d'être associée à l'élaboration et à la mise en œuvre de la charte de Veyrac Tiers Village.

Fonctionnement :

- Le Conseil Participatif est autonome dans son fonctionnement. Il peut notamment décider de l'opportunité de créer des commissions spécialisées en son sein, de la fréquence de ses réunions et des modalités selon lesquelles il adopte ses avis et recommandations.
- Chaque membre s'engage au respect vis-à-vis de tous les autres membres, sous peine d'exclusion.
- Les avis et recommandations du Conseil Participatif sont adoptés suite à un débat, au cours duquel toutes les opinions des membres souhaitant s'exprimer sont entendues et débattues.

Les membres du Conseil Participatif élisent un Président du Conseil, par un vote à la majorité relative. En l'absence de volontaire, un tirage au sort parmi les membres du collège des habitants sera effectué.

En cas de désaccord persistant au cours d'un débat entre les membres du Conseil Participatif, le Président du Conseil Participatif a la faculté de soumettre l'objet de ce désaccord à un vote à main levée. En cas d'égalité des voix au moment du vote, le départage des membres du Conseil suit deux règles alternatives :

La partie qui remporte le débat est celle qui comprend le plus de membres du collège citoyen ;

ou, en cas d'égalité des voix des membres du collège citoyen dans chaque camp, la voix du Président est prépondérante.

Chaque habitant.e de Veyrac peut envoyer ses idées pour le développement de la commune de Veyrac au Conseil Participatif (par mail / courrier / boîte à idée). Ces idées sont ensuite transmises au Conseil Participatif qui débat :

- sur l'opportunité de traiter ces idées et sur les besoins qu'elles posent,
- sur l'identification du portage pertinent pour la concrétisation de ces idées :

- Soit par la commune, si elles relèvent des compétences municipales
- Soit Par la société civile, si elles ne relèvent pas de la compétence de la commune

- sur la rédaction d'un avis à destination du Conseil Municipal, ou de tout organe pertinent, établissant des préconisations pour la concrétisation de ces idées.

Les avis et recommandations du Conseil Participatif sont transmis aux personnes et/ou organes pertinents pour

porter au mieux le sujet dont il est question. Si ces avis ou recommandations sont adressés au Conseil Municipal, ce dernier justifie de leur prise en compte dans les décisions qu'il adopte.

Un élu est désigné pour assurer un dialogue entre le Conseil Participatif et le Conseil Municipal. La municipalité peut soumettre, par l'intermédiaire de cet élu, un seul sujet à traiter par le Conseil Participatif à chaque réunion du Conseil, pour qu'il donne un avis éclairé sur ce sujet.

Composition :

Le Conseil Participatif de Veyrac est paritaire, représentatif, dans la mesure du possible, de la population du territoire et il est composé au maximum de 20 membres répartis en 3 collèges :

- un collège d'habitant.e.s de Veyrac composé au maximum de 10 citoyen.ne.s ;
- un collège de représentants du monde socio-économique du territoire composé au maximum de 5 membres, dont au moins 2 représentants du monde associatif ;
- un collège d'élus composé au maximum de 5 élus

Mode de désignation des membres et durée du mandat :

Le Conseil Participatif définit lui-même ses propres modalités de recrutement et de renouvellement de ses membres, de manière transparente. Le recrutement des membres du Conseil pourra ainsi se faire sur la base du volontariat, du tirage au sort, ou d'une combinaison entre ces deux modalités. Dans l'hypothèse où la campagne de candidature aboutirait à un nombre de candidats supérieur aux places à renouveler au sein du Conseil, un correctif est appliqué de manière à assurer la parité, puis la représentativité géographique de ses membres.

La liste des membres du Conseil Participatif est approuvée par le conseil municipal. A partir de cette approbation, le mandat des membres du Conseil a une durée d'un an renouvelable.

Chaque membre du Conseil Participatif est en droit de donner sa démission à tout moment avec effet immédiat. De même, les membres du Conseil Participatif peuvent décider l'exclusion d'un autre membre, à la majorité qualifiée des deux tiers. Le vote d'exclusion ne peut avoir lieu qu'après avoir donné l'opportunité au membre concerné de présenter ses explications. Toute exclusion doit être motivée.

Moyens : Le Conseil Participatif est soutenu dans sa communication par la commune :

Il dispose d'un espace propre dans le bulletin municipal avec les différentes modalités de contact (par mail / par voie postale / par dépôt dans une boîte à idée).

Il dispose d'une page sur le site internet de la ville.

Le Conseil Participatif dispose d'une boîte mail institutionnelle pour recevoir les idées des habitant.e.s de Veyrac.

Les séances du Conseil Participatif ont lieu dans la salle du Conseil de la mairie de Veyrac.

Pour l'exécution de ses missions, le Conseil Participatif dispose de trois prérogatives :

- La formulation d'avis et de recommandation sur tout sujet dont il est saisi ;
- Un droit d'audition et de poser des questions aux élus, aux agents municipaux, et à toute personne qualifiée. Un délai raisonnable de réponse est attendu (ne dépassant pas 2 semaines);
- Un droit d'interpellation du Maire de Veyrac, par lequel le Conseil Participatif peut demander au maire d'inscrire un sujet relevant de la compétence de la commune, à l'ordre du jour du prochain Conseil Municipal. Afin d'éviter tout abus, le Conseil Participatif ne peut pas demander l'inscription de plus d'un sujet par séance du Conseil Municipal.

Le Conseil Participatif se voit remettre un guide par la commune, pour le bon exercice de ses missions. Ce guide précise à minima :

- les compétences de la commune,
- les modalités de l'action publique (commande publique / travaux publics / services publics),
- et les modalités de l'action privée (Fond de Participation des Habitants / Financements participatifs / Coopérative).

Cf. Pour exemple le conseil participatif de la charte de Riedisheim, disponible à l'adresse suivante : https://www.riedisheim.fr/wp-content/uploads/2021/04/109_Charte_DP.pdf pp. 6-10)

LISTE À APPROUVER PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Renouvellement du collège du monde socio-économique : 4

Faurie	Natacha	socio-économique : Verre à quoi (commerce) habitante - entre 30 et 45 ans	Centre bourg
Fernandes	Alberto	socio-économique : Agent immobilier habitant - entre 30 et 45 ans	La Barre
Lavaud	Valérie	socio-économique : association art'isans habitante - entre 45 et 65 ans	Centre bourg
Petit	Marie-Hélène	socio-économique : association ASTER habitante - entre 45 et 65 ans	La Lande du Poirier / Glane

Renouvellement du collège des habitants : 5 membres du CPT souhaitent continuer dans le CP. 5 personnes ont souhaité rejoindre le CP pendant la tournée des villages, à ce jour une seule personne est venue au dernier CP proposition de tirage au sort.

Hyvernaud Pradeaux	Delphine	habitante - entre 30 et 45 ans	Les Cinq Routes
Tarrier	Mickael	habitant - entre 30 et 45 ans	La Boine / Queyroix
Bricault	Cyril	habitant - entre 30 et 45 ans	Centre bourg
Renouf	Aurélié	habitante - entre 30 et 45 ans	La Grange de Boeil
Cailleton	Sonia	habitante - entre 30 et 45 ans	La Barre

Renouvellement du collège des élus (5) : en CM du 27 septembre, avis sur le renouvellement des membres, à ce jour 3 élus ont souhaité renouveler leur candidature.

Karam	Sandrine	Elue - entre 45 et 65 ans	LaBoine
Couty	Marie-Claude	Elue - + de 65 ans	Le Montaudet
Segonds	Marie	Elue - entre 45 et 65 ans	La Barre
Lalay	Carole	Elue - entre 45 et 65 ans	La Pacaille
Laroudie	Blandine ?	Elue - entre 30 et 45 ans	

13. QUESTIONS ET POINTS DIVERS

Information de virement de crédits investissements :

Hélène Fayard informe l'assemblée que conformément à la délibération n° D2025-013 en date du 09 avril 2025 qui autorise le Maire, à effectuer des virements de crédits de chapitre à chapitre dans la limite de 7.5% des crédits inscrits dans chaque section, comme prévu par les dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M57, il y a lieu d'abonder les crédits de l'opération de la subvention d'équipement pour l'installation de la supérette API comme suit :

- 3 000.00€ au chapitre 23 « Immobilisations en cours », article 2313 « Constructions »

+3 000.00€ au chapitre 204 « Subventions d'équipement versées », article 20422 « Subventions d'équipement aux personnes de droit privé : Bâtiments et installations » pour abonder en crédits le chapitre 204 afin de permettre le paiement de la subvention d'équipement.

A ces fins, un arrêté a été pris le 22 mai 2025 et transmis au contrôle de légalité de la Préfecture le 23 mai 2025, décidant de procéder aux virements de crédits comme suit :

SENS	SECTION D'INVESTISSEMENT				
	Chapitre		Article		Montant
DE	23	Immobilisations en cours	2313	Constructions	-3 000.00€
VERS	204	Subventions d'équipement versées	20422	Subventions d'équipement aux personnes de droit privé : Bâtiments et installations	+3 000.00€

• Mot du Maire :

Mes remerciements aux services pour la semaine dernière. Ils ont été mis à contribution de façon très importante en devant récupérer des tables, des barrières à Chaptelat et Verneuil sur Vienne. J'ai mesuré la chance d'avoir des équipes impliquées et pour lesquelles la notion de service public prend tout son sens.

Mes remerciements aux élus, en particulier à Philippe Delachair qui nous a trouvé une solution pour un compteur électrique qui a permis de dépanner une des deux associations.

Un retour devra être fait notamment sur la multiplicité des manifestations sur un même week-end, les problèmes que ça cause pour les agents, comme pour les élus, et rappelle qu'il est nécessaire que les responsables d'associations attachent de l'importance à la coordination avec les services municipaux pour l'organisation de leurs événements.

M. le Maire adresse également ses remerciement à l'association Les Art'isans pour le bon déroulement de la manifestation, malgré une petite contrariété au sujet du décor du mur du cimetière, prise en compte très rapidement par le Président, Franck Rivaud. M. le Maire réitère ses félicitations pour les œuvres magnifiques qui ornent désormais le transformateur électrique du bourg et le château d'eau de la route de la Chatrusse.

Cette manifestation a été l'occasion d'apporter le street art dans une commune rurale, et témoigne du dynamisme et de la vitalité de la commune.

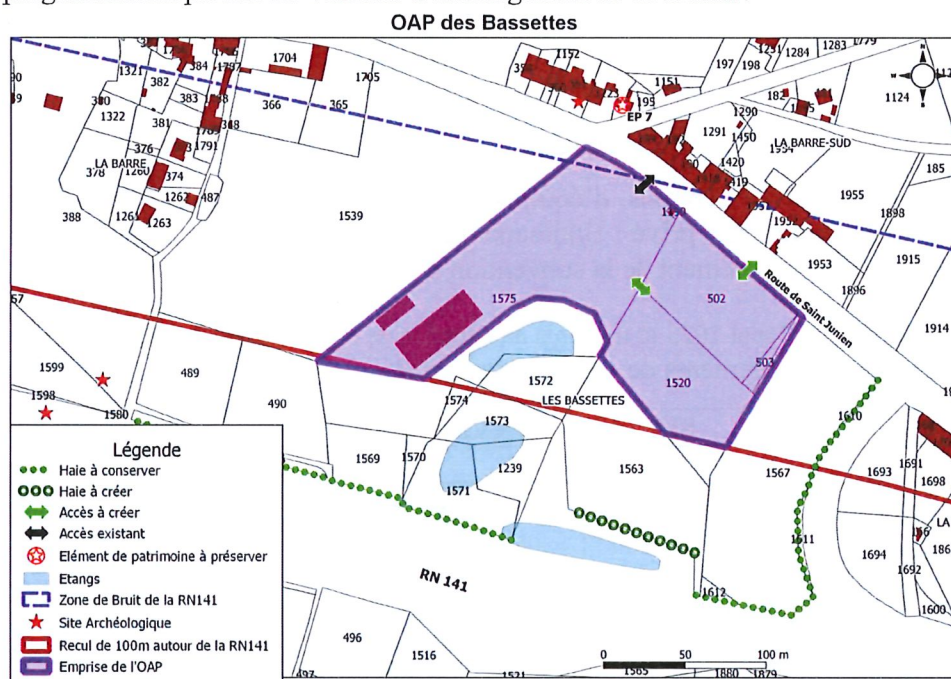
Patrice Armbruster complète ces remerciements pour l'aide apportée par le Maire et les services municipaux qui ont tout mis en œuvre pour que tout fonctionne.

• Création d'un budget annexe "zone d'activité La Barre - Veyrac"

Jean-Yves Rigout donne lecture de 2 délibérations du conseil communautaire de Limoges Métropole du 24 juin 2024 :

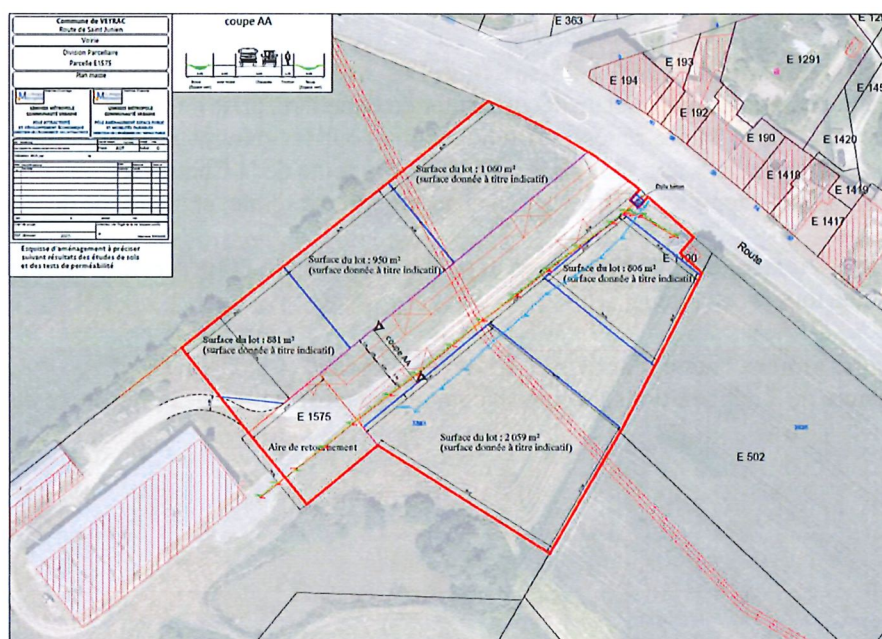
1. Création du parc d'activités économiques de Veyrac

Le conseil communautaire a approuvé le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Veyrac le 8 juillet 2021. Celui-ci prévoit le développement d'une zone d'activités économiques sur le secteur de la Barre (zonage Ui du PLU), à proximité de la RN141. Une orientation d'aménagement et de programmation précise les volontés d'aménagement de ce secteur.



Des échanges ont été menés avec les différents propriétaires fonciers afin de procéder à des acquisitions à l'amiable. Suite à la délibération du 19 février 2025 autorisant l'acquisition de la propriété de Madame GENESTE-EPRON, une partie des terrains a été acquise pour la réalisation du projet d'aménagement. Projet de parc

Des études ont été menées concomitamment par Limoges Métropole afin de vérifier la faisabilité d'un lotissement d'activités. Le projet prévoit la réalisation de lots à bâtir, de superficie modérée, pour l'accueil d'entreprises principalement artisanales, voire de petites industries. Le secteur ouest de la métropole souffre d'un manque de disponibilités foncières à destination des entreprises alors que la demande existe le long de l'axe local structurant que constitue la RN 141 vers Saint-Junien et la façade Atlantique.



Il a été demandé au conseil communautaire :

- d'approuver le principe de la création d'un parc d'activités sur le secteur de la Barre, commune de Veyrac ;
- d'autoriser le président à prendre toutes dispositions d'urbanisme, environnementales, archéologiques, pour la bonne exécution de l'opération, et à déposer toute demande d'autorisation ;
- d'autoriser le Président à solliciter l'obtention de subventions auprès d'éventuels partenaires financiers et à signer toutes les conventions à venir avec ces derniers ;
- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de ce projet.

2. Création d'un budget annexe "zone d'activité La Barre - Veyrac"

Le conseil communautaire a décidé de créer une zone d'activité économique sur la commune de Veyrac, au lieu-dit La Barre.

Les opérations d'aménagement de lotissements d'activité économique devant être obligatoirement décrites dans une comptabilité de stocks spécifique, il est nécessaire de créer un budget annexe permettant d'individualiser les opérations de dépenses et de recettes.

Ce budget intitulé « Zone d'activité la Barre-Veyrac » sera géré selon la nomenclature M57 et assujetti à la TVA.

Il a été demandé au conseil communautaire :

- d'autoriser la création de ce nouveau budget annexe « zone d'activité La Barre - Veyrac » à partir du 1er septembre 2025.

Jean-Yves rappelle que cette délibération est l'aboutissement d'un travail de deux ans avec les services du développement économique de Limoges métropole afin de voir la création d'une zone artisanale communautaire. La création de cette zone est une chance pour la communauté urbaine et pour la commune de Veyrac. En effet, son implantation sur un axe routier majeur, ouvre l'opportunité pour la commune d'accueillir 4 à 6 artisans ou entreprises qui participeront son développement économique.

• Charte de modération sur les réseaux sociaux

Charlotte Guéret informe le conseil que la Charte est finalisée. Fruit du travail de la commission ACCRA, elle rappelle aux intervenants sur les réseaux sociaux de la commune qu'« on peut tout entendre, à condition que cela reste poli et respectueux ».

Elle sera prochainement mise en ligne sur les réseaux sociaux gérés par la municipalité.

Sandrine Karam poursuit sur le travail mené par la commission ACCRA et les services municipaux sur les conventions avec les associations pour la mise à disposition du Mas-Martin ainsi que sur les locations aux particuliers.

Elle ajoute que lors de la dernière journée CASPER (projet européen), la commune de Veyrac a été remerciée pour sa participation aux réunions et à la démarche ESS, et la prochaine réunion aura lieu à Veyrac.

• Divers

- 30 juin : remise des dictionnaires aux enfants à la mairie, en collaboration avec l'APEV qui remettra une calculatrice à chaque élève
- 4 juillet : organisation du marché festif place de la Mairie
- la mare du rond-point de 5 routes a été vidangée le 20 juin, participant à la lutte contre le moustique tigre
- l'ensemble des membres du conseil municipal, ainsi que les agents municipaux présents souhaitent un très bon anniversaire à Sandrine !

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15

Carole LALAY
Secrétaire de séance



Jean-Yves RIGOUT
Maire



