

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20240611-Decis218-2024-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/06/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

DECISION 218 / 2024



PORTANT SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION AU BENEFICE DE LA SOCIETE D'ÉCONOMIE MIXTE EUROMETROPOLE DE METZ HABITAT (SEM EMH) POUR LA PRISE DE LOCATION DES LOCAUX SIS 4 PLACE DU MAIL A WOIPPY

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la Gestion Foncière de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020 par laquelle le Conseil Métropolitain a donné délégation à son Président,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 17 mai 2021 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué à la « Gestion Foncière », a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour « conclure toute convention de location ou de mise à disposition de biens »,

VU la nécessité pour les services du Conservatoire à Rayonnement Régional de disposer d'un lieu d'accueil pour des actions éducatives destinées aux enfants porteurs de handicap et les personnes qui les accompagnent,

CONSIDERANT que le local situé 4 place du Mail à Woippy, dont le bailleur est la Société d'Economie Mixte Eurométropole de Metz Habitat (SEM EMH), répond à la demande formulée par le Conservatoire à Rayonnement Régional,

DECIDONS :

- D'accepter les termes de la convention d'occupation ci-jointe établie par la Société d'Economie Mixte Eurométropole de Metz Habitat (SEM EMH) au profit de Metz Métropole pour la mise à disposition d'un local aux conditions suivantes :
 - Désignation du bien : local en rez-de-chaussée d'une superficie approximative de 90 m², située 4 place du Mail à Woippy, comprenant une pièce, un WC, un point d'eau (chauffage électrique).
 - Durée de la convention : 1 an, renouvelable par tacite reconduction pour une durée maximale de 10 ans, à compter du jour de l'état des lieux d'entrée.
 - Tarif : - redevance mensuelle de 542,00 € HT durant les quatre premières années puis 642,00 € HT pour les années suivantes, étant entendu que ce montant sera révisé chaque année sur la base d'une augmentation appliquée à l'ensemble du patrimoine de la SEM EMH après décision du Conseil d'Administration,
 - provisions sur charges mensuelles de 100,00 € HT pendant toute la durée de l'occupation.
- De signer la convention d'occupation précitée et ses annexes.

- D'autoriser la signature des avenants à cette convention devant éventuellement intervenir.

Fait à Metz, le **11 JUIN 2024**

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Pierre FACHOT
Maire de Jussy

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société d'Economie Mixte Eurométropole de Metz Habitat (SEM EMH) dont le siège social est à METZ, 10 rue du Chanoine Collin, représenté par son Directeur Général, Monsieur Pascal COURTINOT.

**Ci-après dénommée "LE BAILLEUR"
D'une part,**

ET

Metz Métropole, dont le siège social est à METZ, 1 place du Parlement de Metz, inscrite sous le numéro SIRET 200 039 865 00106, représentée par Monsieur Pierre FACHOT, ayant tous pouvoirs en vertu de l'arrêté de délégation de METZ METROPOLE en date du 17 mai 2021 annexée aux présentes, et de la décision n° 2024 en date du et revenu du contrôle de légalité le .

**Ci-après dénommée "LE PRENEUR"
D'autre part**

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet – Désignation

Le Bailleur loue par la présente, au Preneur qui accepte, le local situé 4 Place du Mail à WOIPPY (57140), d'une surface totale approximative de 90 m², et comprend 1 pièce, 1 WC, 1 point d'eau, chauffage électrique.

Le local est référencé en interne sous le numéro 619 002 500 001.

Le Preneur déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités en vue des présentes sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, et les accepter dans l'état où ils se trouvent et se trouveront le jour de l'entrée dans les locaux, tels qu'ils existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs dépendances.

Article 2 – Activité autorisée

Le local loué sera destiné à accueillir des enfants porteurs de handicap et les personnes qui les accompagnent pour des actions éducatives portées par le Conservatoire à Rayonnement Régional.

Ces activités seront impérativement respectées sauf accord spécifique et écrit du Bailleur.

Article 3 - Durée

La location est consentie pour une durée minimale d'1 an à compter du jour de l'état des lieux d'entrée et de la remise des clefs, renouvelable par tacite reconduction pour la même durée, pour une durée maximale de 10 ans sauf dénonciation manifestée par l'une ou l'autre des

parties, par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois mois avant la date de fin de contrat.

Article 4 – Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le versement d'un loyer mensuel initial de base, valeur de base de SIX CENT QUARANTE DEUX EUROS (642.00 €).

Toutefois, de convention expresse entre les parties, pour une durée de 4 ans à compter du jour de l'état des lieux entrant et de la remise des clés, le loyer sera minoré de CENT EUROS par mois (100.00 €) soit un loyer mensuel de CINQ CENT QUARANTE DEUX EUROS (542.00 €). A l'issue de cette période, le loyer initial vous sera facturé.

Tous paiements auront lieu au domicile du Bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Le Bailleur se réserve le droit de réviser le montant du loyer chaque année.

Cette augmentation sera basée sur l'augmentation appliquée à l'ensemble du patrimoine de la SEM EMH après décision du Conseil d'Administration.

Article 5 - Charges

Le Preneur versera au Bailleur un acompte sur charges de CENT EUROS (100.00 €) mensuel payable en même temps et aux mêmes conditions que le loyer.

Les charges sont composées comme suit :

- Acompte d'eau froide
- Taxe foncière
- Taxe ordures ménagères

Ces charges sont celles énumérées par le décret n° 82-955 du 9 novembre 1982 modifié, pris en application de l'article L 442-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le paiement des charges fera l'objet d'acomptes mensuels, versés à titre de provisions à valoir sur le décompte annuel de régularisation. Le montant de ces acomptes et leur modification éventuelle seront justifiés par les résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation annuelle ou par des états prévisionnels de dépense.

Chaque année, et au moins un mois avant la régularisation annuelle des charges, le Bailleur communiquera l'état définitif des dépenses récupérables pour la période et l'immeuble ou le groupe d'immeubles considérés. Ce décompte sera établi par nature de charges et indiquera leur mode de répartition entre tous les locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.

Article 6 – Dépôt de garantie

De convention expresse entre les parties, aucun dépôt de garantie n'a été demandé.

Article 7 – Cession - Sous-location

La présente convention est strictement personnelle à l'association. Il est, en conséquence, interdit au Preneur de céder, de sous-louer de façon permanente ou d'abandonner gracieusement à un tiers les locaux en tout ou partie sans l'autorisation du Bailleur.

Le simple prêt des locaux pour une activité déterminée et limitée temporairement n'est pas assimilé à une sous-location et devra être soumis pour accord auprès du Bailleur avant sa réalisation.

Article 8 - Assurances

Le Preneur s'engage à souscrire toutes assurances concernant l'exercice de son activité, ainsi que concernant sa responsabilité afférente à la location de ce local et à en justifier auprès du Bailleur par la production annuelle de la quittance correspondante, la première attestation devant être remise au Bailleur le jour de la remise des clefs.

Le Preneur devra assurer et maintenir assuré contre l'incendie, les dégâts des eaux, le vol et le vandalisme, le matériel ainsi que tous autres objets et mobiliers entreposés dans les lieux.

Le preneur renonce à tous recours qu'il serait en droit d'exercer contre le bailleur, mandants, ou mandataires du bailleur, le syndicat et syndic de copropriété, les copropriétaires et leurs assureurs. Il s'engage à obtenir de ses assureurs et de tous occupants de son chef la même renonciation.

Article 9 – Etat de livraison - Travaux

Le Preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur aucune remise en l'état ni réparations autres que celles qui seraient nécessaires pour que lesdits biens soient clos et couverts.

Il fera son affaire personnelle de toute adaptation ou démarche nécessaire à l'usage auquel il les destine.

Il devra se conformer à toutes prescriptions de l'autorité administrative pour cause d'hygiène, de salubrité et autres causes, et exécuter à ses frais tous travaux qui seraient prescrits à ce sujet dans les lieux loués.

Les aménagements immobiliers ou spécifiques aux réseaux ainsi que la pose de serrures, verrous ou autres, effectués par le Preneur resteront acquis à l'immeuble, et ce, sans indemnité.

Aucun aménagement, changement ou modification dans la disposition des lieux, ne pourra se faire sans le consentement préalable écrit du Bailleur ; dans le cas où le Bailleur n'aura pas autorisé les travaux, il pourra, le cas échéant, exiger la remise des lieux en leur état d'origine, aux frais du Preneur.

Le Bailleur autorise d'ores et déjà le Preneur à modifier les cloisons existantes non porteuses tel que cela ressort du plan prévisionnel ci-joint, afin de créer de nouveaux espaces adaptés tant à son activité qu'aux personnes à mobilité réduite.

Ils seront réalisés sous la maîtrise d'œuvre du Preneur et à ses frais exclusifs, selon les règles édictées ci-dessus. Le Bailleur informe le Preneur qu'il lui appartient de déposer toute

demande utile et nécessaire en mairie pour établir ces travaux. A cette fin le Preneur décharge en tant que de besoin le Bailleur.

Le Preneur avertira le Bailleur du début et de la fin des travaux.
Il permettra l'accès du Bailleur au local pour un éventuel contrôle par ses soins ou ceux de tout prestataire qu'il délèguera.

Le Preneur prend par ailleurs l'engagement de tenir les locaux dans un état semblable à celui dans lequel il l'a reçu.

Il sera tenu responsable de tous dégâts commis par lui ou par toutes personnes qu'il aura introduites dans les lieux.

Il sera procédé à un état des lieux contradictoire à l'entrée et à la restitution des locaux.

Article 10 – Diagnostics

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, le Bailleur informe le Preneur que l'immeuble dont dépendent les locaux objets du présent bail est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, selon état joint au présent bail.

AMIANTE

Conformément aux dispositions des articles R 1334-12 et suivants du Code de la Santé Publique,
Le dossier complet en application de l'article R 1334-28 du Code de la Santé Publique sera communiqué au Preneur à la première demande.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Par ailleurs, conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, il sera communiqué au Preneur le diagnostic de performance énergétique des lieux loués à première demande.

Article 11 – Clause résolutoire

A défaut d'exécution de l'une ou l'autre des conditions et charges de la présente convention et un mois après simple sommation d'exécuter restée sans effet et contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention serait résiliée de plein droit si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Et dans le cas où le Preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de Metz et exécutoire par provision, nonobstant appel.

Article 12 - Frais

Tous les frais de timbres, enregistrement ou autres, qui pourraient résulter de la réalisation du présent acte, seront à la charge du Preneur.

Article 13 – ANNEXES

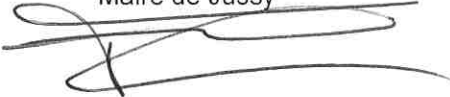
La convention sera complétée par les annexes suivantes :

- *Etat des risques naturels, miniers et technologiques et sa cartographie*
- *Dossier Technique d'amiante*
- *Etat des lieux d'entrée*

Le Preneur
Metz Métropole

Pour le Président et par délégation
Le conseiller délégué

Pierre FACHOT
Maire de Jussy



Fait en deux exemplaires
A METZ, le

Le Bailleur,
SEM Eurométropole de Metz Habitat

Directeur Général

Pascal COURTINOT



