

DÉCISION 167 / 2024

RELATIVE A LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN SITUE SUR LE PLATEAU DE FRESCATY AU BENEFICE DE LA SOCIETE CAT

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 « Gestion Foncière », a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour « conclure toute convention de location ou de mise à disposition de biens »,

CONSIDERANT la demande formulée par la Société CAT France de pouvoir disposer d'une aire de stationnement et ce, aux fins de pouvoir faire face à un besoin de stockage exceptionnel de véhicules,

DÉCIDONS :

- D'accepter les termes de la convention ci-annexée établie par METZ METROPOLE au bénéfice de la Société CAT France dont le siège social est situé 5-7 rue Frédéric Clavel à SURESNES (92150), pour la mise à disposition d'un terrain sur le Plateau de Frescaty aux conditions suivantes :

- Désignation du bien concerné : terrain d'une superficie de 19 757 m² correspondant aux parcelles cadastrées section 13 n°70 (01ha 06a 40ca) et section 13 n°72 (91a 17ca) à AUGNY.
- Tarif : redevance mensuelle de 20 000 € HT, TVA à devoir en sus le cas échéant.
- Durée : 2 mois entiers et consécutifs à compter du 1^{er} avril 2024, soit jusqu'au 31 mai 2024.

- De signer la convention de mise à disposition précitée et ses annexes.

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20240411-DéCISION167-24-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/05/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Fait à Metz, le 11 AVR. 2024

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE ET TEMPORAIRE

ENTRE

METZ METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale

Maison de la Métropole, 1 Place du Parlement de Metz, CS 30353, 57011 Metz Cedex 1

Représentée par Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué, en vertu d'un arrêté de délégation en date du 17 mai 2021 et de la décision n° 167 / 2024 en date du *11 avril 2024*

Ci-après désignée par le terme « Le Bailleur » ou « Le Propriétaire » ou « l'Eurométropole de Metz »,
d'une part

ET

CAT France dont le siège social est situé au 5-7 rue Frédéric Clavel à SURESNES (92150), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 440 253 714

Représentée par Monsieur Antoine RITZ, agissant en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée «CAT » ou le « Preneur »

d'autre part,

L'Eurométropole de Metz et CAT sont dénommés ci-après les "Parties".

PREAMBULE

CAT France
~~La Compagnie d'Affrètement~~ a sollicité l'Eurométropole de Metz pour pouvoir disposer d'une emprise sur le Plateau de Frescaty et ce, aux fins de pouvoir faire face à un besoin de stockage de véhicules de la Société Véhicules Automobiles de Batilly (SOVAB) pour le compte de laquelle elle intervient.

Ainsi, les Parties se sont entendues sur la mise à disposition établie à titre précaire et temporaire d'une emprise foncière de 19 757 m² et dont les conditions et modalités sont définies ci-dessous.

CECI ETANT ENTENDU, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DU BIEN

Le bien mis à disposition, défini en annexe 1 et désigné ci-après « l'espace loué », est un terrain principalement bitumé et en partie engazonné, d'une superficie de 19 757 m² correspondant aux parcelles suivantes :

Section	Parcelle	Lieudit	Commune	Superficie
13	70	Frescaty	AUGNY	01ha 06a 40ca
13	72	Frescaty	AUGNY	91a 17ca

Le bien mis à disposition est clôturé et doté d'un portail électrique non branché (à charge du Preneur de faire le nécessaire pour que celui-ci puisse être opérationnel).

ARTICLE 2 : DESTINATION DU BIEN

L'espace loué est mis à disposition du Preneur aux fins exclusives de pouvoir y stationner des véhicules légers avant affrètement et ce, durant toute la durée de la convention, 24 heures sur 24.

Aucun autre bien tel que des meubles, pneus, déchets divers, etc... ne peut être entreposé sur les lieux.

ARTICLE 3 : STATUT JURIDIQUE

En raison des travaux d'aménagement prévus par l'Eurométropole de Metz sur le Plateau de Frescaty, la présente convention revêt un caractère de précarité. Le Preneur peut donc à tout moment être contraint de quitter les biens mis à disposition afin de permettre le lancement d'éventuelles opérations d'aménagement.

En cela, il est convenu entre les Parties que la présente convention n'est pas régie par les articles L.145-1 et suivants du Code du Commerce et par les dispositions non codifiées du décret du 30 septembre 1953, portant statut des baux commerciaux.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'UTILISATION DU SITE

4.1. Conditions d'accès :

L'Eurométropole de Metz autorise, pendant toute la durée de la convention, l'accès au Preneur à l'Espace loué ainsi qu'à l'ensemble des personnes dûment autorisées par le Preneur.

Le Preneur s'engage à ne pas utiliser d'espaces autres que ceux précédemment mentionnés et définis en annexe 1.

4.2. Conditions générales à la charge du Preneur :

- Le Preneur a le droit d'entreprendre des modifications non structurelles sans le consentement du Bailleur sur l'espace loué (y compris l'installation de panneaux de signalisation, de barrières, de postes de garde, d'abris à vélos etc.) En revanche, aucun ancrage au sol n'est autorisé. Le Bailleur donne son accord pour que le Preneur réalise un marquage au sol afin de délimiter les



places de stockage des véhicules. Ce marquage devra être réalisé avec une peinture dosée de telle sorte que le traçage ne soit pas durable dans le temps.

- Le Preneur s'engage à ne procéder à aucuns travaux ou construction sur le bien mis à disposition.
- Le Preneur est responsable du respect des dispositions et restrictions de droit concernant la destination et l'usage de l'espace loué, conformément aux dispositions de la présente convention.
- Le Preneur a le droit de partager à tout moment l'utilisation de l'espace loué avec des sociétés affiliées et des partenaires commerciaux.
- Le Preneur s'engage à mettre en place un dispositif complet de façon à être totalement autonome en termes d'énergie (eau et électricité), de matériel, de sanitaires et de tout équipement dont auront besoin ses effectifs. Il s'engage à ne pas utiliser les installations de l'Eurométropole de Metz (installations électriques, sanitaires, WC, eau, salles d'eau etc...).
- Le Preneur supportera l'entretien et la maintenance de tout équipement technique au sein de l'espace loué dans la mesure où il est nécessaire à la jouissance de l'espace loué.
- Le Preneur s'engage à effectuer sur le terrain mis à disposition, pendant toute la durée de la convention et à ses frais, toutes les réparations et travaux d'entretien, de nettoyage et en général toute réfection ou tout remplacement qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre de son occupation.
- Le Preneur aura en charge toutes les réparations à l'exception de celles prévues à l'article 606 du Code Civil qui incomberont au Bailleur.
- Le Preneur prendra toutes dispositions pour ne pas créer, par son intervention, des situations de danger grave et imminent pour les tiers suite à l'occupation du terrain.
- Le Preneur s'assurera qu'aucune personne étrangère (hors son personnel et ses partenaires commerciaux) à la convention ne se rende ou ne séjourne sur le bien mis à disposition sans qu'elle n'y soit autorisée par le Preneur.
- Il s'engage à assurer la surveillance du bien mis à sa disposition et sera seul responsable de la sécurité des personnes autorisées par le Preneur et du matériel s'y trouvant sans recours possible contre le Bailleur. Le Preneur s'engage à mettre en place un système de protection et de fermeture du terrain mis à sa disposition. Le terrain est doté d'un portail électrique non raccordé, à charge du Preneur de faire le nécessaire pour ce que celui-ci puisse être opérationnel.
- Le Preneur s'engage à ne pas utiliser ni diffuser d'images pouvant porter préjudice ou atteinte à l'Eurométropole de Metz.
- Le Preneur n'est pas autorisé à utiliser de drones.
- Le Preneur prendra toutes les dispositions pour éviter la propagation des nuisibles, rongeurs, insectes, etc... et le cas échéant, pour les détruire.
- Aucun dispositif d'éclairage ne devra être mis en place par le Preneur et ce, aux fins de ne pas occasionner de gêne à la Section Aérienne de Gendarmerie implantée à proximité de l'espace loué.

4.3. Conditions générales à la charge du Bailleur :

- Le Bailleur s'engage à assurer la jouissance paisible de l'espace loué.
- Le Bailleur, ne prenant aucun engagement pour la surveillance du bien objet de la présente convention ne pourra être tenu responsable d'éventuels vols, cambriolages ou actes délictueux.

4.4. Conditions spécifiques à l'espace mis à disposition :

Une étude historique réalisée sur l'emprise de la base aérienne de Frescaty est annexée à la présente convention (annexe 2).

Cette étude a permis de préciser la nature et l'importance de la pollution pyrotechnique du site liée aux faits de guerre ainsi qu'à son activité.

Le Preneur reconnaît avoir été averti qu'il existe sur l'espace loué un risque modéré de pollution pyrotechnique.

Le Preneur reconnaît avoir une connaissance des conclusions et recommandations de ces rapports et avoir été informé sur l'état de pollution du bien prêté.

Le Preneur est averti de la présence éventuelle d'engins de guerre non explosés et ne devra procéder à aucune excavation, ni même procéder à des ancrages au sol.

Article 5 : TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS

Le Preneur prendra le bien loué dans son état initial et total, sans recours contre l'Eurométropole de Metz.

Il reconnaît expressément connaître l'Espace loué après l'avoir déjà vu et visité.

Le Preneur a connaissance des réseaux en place sur le site et fera son affaire personnelle des raccordements et branchements en eau et électricité nécessaires pour son utilisation personnelle. Le Preneur ne pourra pas exiger de l'Eurométropole de Metz la mise en service des différents réseaux.

Le Preneur fera son affaire personnelle de la mise en oeuvre d'un dispositif complet, de façon à être autonome, en termes d'énergie (eau et électricité), de matériels, de sanitaires et de tout équipement dont il aurait besoin.

De manière générale, le Preneur devra réaliser et prendre en charge tout travaux, quelle qu'en soit la nature, affectant l'espace loué y compris les travaux de mise en conformité issus de la réglementation, de prescriptions et injonctions administratives actuelles ou futures liées à son activité .

De manière générale, le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires afférentes aux travaux qu'il réalisera.

Article 6 : PREVENTION, HYGIENE ET SECURITE

6.1. Produits polluants

Le Preneur s'engage à ne pas utiliser ni déverser de produits polluants sur le bien mis à disposition.

Le Preneur déclare qu'il n'est pas et ne sera pas soumis à une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

6.2. Engagements du Preneur

Le Preneur s'engage à respecter et à faire respecter par ses préposés, collaborateurs et partenaires commerciaux, l'ensemble des règles relatives à la prévention, l'hygiène et la sécurité spécifiques à la nature de l'activité exercée par le Preneur.

Pour le cas où le Bailleur ferait intervenir une entreprise extérieure sur l'espace mis à disposition du Preneur, le Bailleur communiquera au Preneur, avant toute intervention, les coordonnées de la ou des entreprises intervenante(s) afin que le Preneur puisse déterminer, en concertation avec ces entreprises et le Bailleur, les mesures de prévention et, s'il y a lieu, le plan de prévention.

Article 7 : INFORMATIONS MISES A DISPOSITION DU PRENEUR

7.1. Etat des risques

➤ Plan de Prévention des Risques Naturels

La commune d'Augny est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels. Le bien mis à disposition n'est toutefois pas situé dans le périmètre du risque Inondation.

➤ Sismicité

Au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, la commune d'Augny est située dans une zone de sismicité de type 1 dite "très faible".

➤ Risques Miniers

La commune d'Augny n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

7.2. Absence de sinistre

En vertu des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement, le Propriétaire informe le Preneur que le bien objet de la présente mise à disposition n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances.

ARTICLE 8 : DUREE

La présente convention d'occupation est conclue pour une durée de 2 mois entiers et consécutifs qui commencera à courir à compter du 1^{er} avril 2024 et qui prendra fin le 31 mai 2024, sous réserve des dispositions de l'article 13.

Toute prolongation d'occupation devra intervenir par voie d'avenant.

ARTICLE 9 : ETAT DES LIEUX

Le Preneur reconnaît prendre le bien objet de la présente dans un état conforme à celui mentionné sur l'annexe 3.

Le Preneur prendra le bien loué dans son état initial et total, sans recours contre le Bailleur. Il certifie expressément connaître l'espace loué après l'avoir déjà vu et visité.

Au terme de la convention, le bien devra être restitué dans un état équivalent à celui mentionné en annexe 3.

Si au terme de la présente convention l'espace mis à disposition n'est pas restitué dans un état équivalent à celui constaté lors de la prise de possession, l'Eurométropole de Metz se réserve le droit de refacturer au Preneur l'ensemble du coût des travaux de remise en état. Il est précisé que l'Eurométropole de Metz ne demandera pas au Preneur, à l'arrivée du terme de la présente convention pour quelle que cause que ce soit, à supprimer le marquage au sol qu'il aura réalisé sous réserve que celui-ci ait bien été réalisé avec une peinture non durable.

ARTICLE 10 : REDEVANCE

Le montant de la redevance mensuelle est fixé à 20 000 € HT, TVA à devoir en sus.

La TVA est applicable selon l'article 260 2° du Code Général des Impôts.

La présente convention sera soumise à redevance à compter du 1^{er} avril 2024.

La redevance est payable mensuellement et d'avance. Il fera l'objet de l'émission de titres de recette adressé au Preneur dans le mois suivant la signature de la convention. Les titres de recette seront payés par le Preneur auprès de la Trésorerie Municipale de Metz dans les 30 jours suivant la date de réception.

Les sommes versées resteront acquises à l'Eurométropole de Metz.

Aucun remboursement de redevance ne sera accordé au Preneur en cas de départ anticipé.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITE / ASSURANCE

Le Preneur sera responsable de tous les dommages qu'il causera par l'utilisation de l'espace loué, de la voie d'accès et des autres biens relatifs à l'objet. Le Preneur sera également responsable si ces dommages sont causés par des personnes autorisées par le Preneur à utiliser l'espace loué. Le Preneur doit informer le Propriétaire, par écrit, de tout sinistre s'étant produit sur l'espace loué et qu'il aurait pu constater, sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct (résultant, pour le Propriétaire, de ce sinistre) ou d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utiles dudit sinistre à la compagnie d'assurances du bien mis à disposition.

Le Bailleur ne sera pas responsable des dommages causés aux véhicules ou de toute perte de véhicules ou d'équipement dans l'espace loué, sauf si ces dommages ou pertes ont été causés par la négligence ou l'omission du Bailleur qu'il appartiendra au Preneur de prouver.

Le Preneur s'engage à souscrire une assurance responsabilité civile portant sur l'espace loué.

ARTICLE 12 : CESSION ET SOUS-LOCATION

Le Preneur ne peut ni céder, ni sous-louer, ni prêter à des tiers tout ou partie de l'espace loué, sous quelque forme que ce soit et ce, même à titre gratuit et temporaire.

ARTICLE 13 : RESILIATION / CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des Parties, sans aucune indemnité, moyennant un préavis de 15 jours par lettre recommandée avec accusé de réception. Toutefois, dans certains cas (cession totale ou partielle des parcelles, travaux engagés...), il sera possible d'y mettre fin à tout moment par simple envoi d'une lettre d'avertissement.

De plus, en cas de non-paiement d'un avis d'échéance (loyer indemnité d'occupation, charges locatives, accessoires) à son terme exact, de l'inexécution de l'une des conditions de la présente convention, ou du non-respect du règlement général du site, et un mois après un commandement de payer ou huit jours après une sommation d'exécuter restés sans effet et contenant l'indication par l'Eurométropole de Metz de sa volonté d'exercer la présente clause, le présent contrat sera résilié de plein droit.

Cette résiliation s'applique sans préjudice de tous dépens ou dommages et intérêts. Les frais de procédure ou de mesures conservatoires, ainsi que de notification, seront à la charge du Preneur.



ARTICLE 14 : ATTRIBUTION JURIDICTION

Tout litige né de la présente convention sera soumis à la juridiction compétente du lieu de la situation des biens.

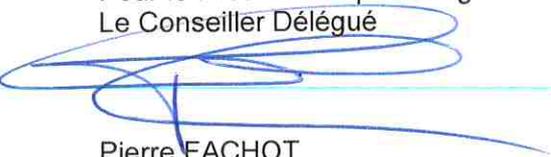
Annexes :

- Annexe 1 : plan des espaces mis à disposition
- Annexe 2 : étude historique de la pollution pyrotechnique – DEKRA Conseil HSE en date du 27 décembre 2011
- Annexe 3 : état du bien mis à disposition

Les annexes référencées ci-dessus ont été transmises via We Transfer au Preneur qui reconnaît en avoir été destinataire et en avoir pris connaissance.

Fait en deux exemplaires à Metz, le

Pour METZ METROPOLE
Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

Pour CAT France
Le Président

p. v. Antoine RITZ