

SECRETARIAT GENERAL
Service Gestion Domaniale
et Moyens Généraux
Pst

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Entre les soussignés :

- Monsieur LABROSSE Jean-Yves, Président de la société S@T-Info sise 3 rue George Eastman ZAC des bords de Saône 71 100 CHALON-sur-SAONE, dénommé « le preneur »,

d'une part,

- la Ville de Metz, représentée par Monsieur Richard LIOGER, Premier Adjoint au Maire, agissant en sa qualité officielle au nom et pour le compte de cette collectivité, spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes de la délibération du Conseil Municipal en date du 4 avril 2008 et l'arrêté de la délégations du 7 avril 2008, dénommé « le bailleur »,

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

La société S@T-Info a sollicité de la Ville de Metz la mise à disposition d'un local en vue de l'installation d'une station permanente GNSS.

Un local de rangement situé dans l'immeuble communal cadastré sous section RH, parcelle 32 et sis 3 rue Liédot étant disponible, la Ville de Metz lui met à disposition selon les modalités énoncées ci-après.

ARTICLE 1 :

La commune de Metz autorise la société S@T-Info à exploiter l'activité décrite ci-dessus, sans que cette autorisation puisse lui conférer un quelconque droit acquis.

Cette autorisation pourra être révoquée à tout moment selon les conditions évoquées ci-après.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

Le preneur pourra exploiter « en bon père de famille » le local d'une surface d'environ 2 m2, situé au deuxième étage de l'immeuble communal sis 3 rue Liédot.

Tels que lesdits lieux existent sans qu'il soit besoin d'en donner plus ample désignation, le preneur déclarant bien les connaître pour les avoir préalablement visités.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux est établi contradictoirement entre les 2 parties au moment de la prise de possession des lieux, et annexé à la présente (Annexe n°2).

ARTICLE 4 : DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de 1 an à compter du....., soit jusqu'au, renouvelable par tacite reconduction sans excéder une durée maximale de 12 années, révoquant à tout moment et unilatéralement par la Ville de Metz sans indemnité au profit de preneur au motif de l'intérêt général.

ARTICLE 5 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente autorisation est en outre, consentie et acceptée sous les charges et conditions générales suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter et accomplir, notamment :

- a) le Preneur prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger du Bailleur aucune réparation ni remise en état autres que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos, couverts et salubres, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet.
- b) Le Preneur déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux, à l'exclusion de tout autre.
- c) Le Preneur aura la charge des réparations locatives et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration du bail.

Il devra notamment faire entretenir et remplacer si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes, volets, les glaces, vitres, parquets, carrelage, revêtement de sol, boiseries... Cette liste étant seulement énonciatrice et nullement limitative.

Il sera responsable des accidents causés par et à ces objets.

Il prendra toute précaution contre le gel des canalisations, à moins que celles-ci découlent de la sécurité du bâtiment, laquelle appartient au bailleur.

Le Preneur sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du Bailleur, mais qui seraient nécessitées par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble bâti ou non bâti.

- d) Le Preneur fera également à ses frais, tous travaux de mise en conformité, tous aménagements, installations et constructions, à l'exception des travaux concernant le gros œuvre, qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène ou de sécurité, eu égard à l'activité exercée par le Preneur dans les lieux loués, de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.
- e) Le Preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de

distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du Bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du Bailleur, dont les honoraires seront à la charge du Preneur si la nature et l'importance des travaux le nécessitent. Tous les embellissements, améliorations et installations faites par le Preneur dans les lieux loués resteront à la fin du présent bail, la propriété du Bailleur, à moins que celui-ci ne préfère exiger le rétablissement des locaux loués dans leur état primitif.

- f) Le Preneur souffrira, quelque gêne qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconque qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité, ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée et, alors même que cette dernière excéderait 40 jours, sous réserve qu'il ne soit porté atteinte à la jouissance paisible du Preneur et à la destination du local tel que prévu à l'article 6-b du présent bail.

Le Preneur devra aviser immédiatement le Bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier, dont il serait même à constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

- g) Indépendamment des remboursements qu'il aura effectués au Bailleur, le Preneur devra :
- acquitter toutes les charges personnelles dont les locataires sont ordinairement tenus, notamment les taxes de versement à l'égout, balayage.....ou de toutes celles qui viendraient à les remplacer de manière à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet et qu'en toute hypothèse le loyer ci-après fixé soit perçu net de toutes charges réelles quelconques, à la seule exclusion des impôts susceptibles de grever les revenus de la location qui sont et demeureront à sa charge.
 - payer tous impôts, contributions et taxes lui incombant et dont le Bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque ; il devra en justifier à toute réquisition du Bailleur, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

Il appartiendra au preneur de contracter les assurances destinées à garantir sa responsabilité civile professionnelle et les lieux en valeur à neuf contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, dégâts des eaux, les recours des voisins et des tiers, auprès d'une compagnie d'assurances solvable et pouvoir justifier de cette souscription sur toute demande qui pourrait lui en être faite.

En aucun cas, la Ville de Metz ne pourra être rendue responsable des dégâts ou accidents pouvant survenir de cas fortuits, imprévus ou de force majeure.

ARTICLE 7 : RECLAMATIONS PAR DES TIERS OU CONTRE DES TIERS

Le Preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques et périls et frais, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance ou de voisinage causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le Bailleur puisse être recherché.

ARTICLE 8 : VISITE DES LIEUX

Le Preneur devra laisser le Bailleur, ses représentants et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

Dans les 6 mois qui précéderont l'expiration du bail, le Preneur devra laisser visiter les lieux loués tous les jours non fériés de 9h00 à 11h00 et de 14h00 à 17h00 par toute personne munie d'une autorisation du Bailleur.

Le même droit de visite existera en tout temps en cas de mise en vente des lieux loués.

ARTICLE 9 : GARDIENNAGE

Le Preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le Bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

ARTICLE 10 : SERVICES COLLECTIFS

Le local loué est équipé d'une alimentation électrique et de câblage ADSL.

ARTICLE 11 : CESSION

Le Preneur ne pourra céder, sous quelque forme que ce soit, ses droits au présent bail sans le consentement express par écrit du Bailleur.

ARTICLE 12 : SOUS LOCATION

Le Preneur ne pourra sous-louer tout ou partie des locaux donnés à bail ni les prêter, même à titre gratuit qu'après avoir recueilli le consentement écrit du Bailleur et tout en restant solidaire du sous-locataire pour l'exécution des conditions du bail.

ARTICLE 13 : LOYER

Le bail est consenti moyennant le versement d'un loyer symbolique annuel de 15,-€ (quinze euros) payable à l'avance à la Trésorerie de Metz-Municipale 6/8, Place Saint Jacques à Metz (Banque de France compte n°30001 00529C570 0000000 16) dès la signature de la présente convention.

ARTICLE 14 : CHARGES - IMPOTS

Le preneur est tenu de payer à la Ville de Metz une somme annuelle et forfaitaire de 40 € (quarante euros) payable à l'avance à la Trésorerie de Metz-Municipale 6/8, Place Saint Jacques à Metz (Banque de France compte n°30001 00529C570 0000000 16) couvrant la consommation électrique du matériel installé par la société s@t-Info comme stipulé dans la convention dédiée.

ARTICLE 15 : CLAUSE DE RESILIATION

En dehors du cas d'expiration normale du délai, la présente autorisation pourra prendre fin :

- par décision du bailleur communiquée au preneur par tous moyens 6 mois à l'avance, sauf en cas d'urgence. Dans cette hypothèse, le preneur aura droit au remboursement de la part non amortie de ses investissements autorisé par le bailleur.
- Par décision du preneur, auquel cas il devra remettre les lieux en parfait état d'entretien et d'exploitation, après un préavis de 6 mois. Faute de quoi, le bailleur pourrait reprendre l'exploitation pendant le délai non respecté à la charge du preneur.

La résiliation du bail entraînera automatiquement la résiliation de la convention de partenariat entre la ville de Metz et la société s@t-Info relatif à la station permanente GNSS.

ARTICLE 16 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Ce bail est établi en 2 exemplaires originaux.

Fait à METZ, le

Pour la société S@T-Info
Le Président:

Pour le Maire,
Le Premier Adjoint :

Jean-Yves LABROSSE

Richard LIOGER