

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre les soussignés :

- METZ METROPOLE, représentée par Monsieur _____ 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 _____, 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 30 septembre 2010 et l'arrêté de la délégations du 7 avril 2008, dénommé « le bailleur »,

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de mettre à disposition de METZ METROPOLE le site du CMEGE situé 1-2-3 Place Edouard Branly au Technopôle, cadastré sous Section BC parcelle n°113, d'une contenance de 1078 m².

Le site comporte :

- un bâtiment de type R+2 d'une surface de 4 700 m² (SHON) environ,
- un parking de 147 emplacements

Un plan est joint à la présente (Annexe n°1).

ARTICLE 2 : 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 3 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée correspondant à la réalisation des travaux de rénovation de la toiture que le bailleur s'engage à réaliser dans la limite d'un budget maximal de 300 000,-€, la date d'effet étant fixée au 1^{er} octobre 2010.

A l'issue de ces travaux, la présente convention prendra fin de plein droit.

La mise à disposition du bien se poursuivra au profit du Preneur conformément au Procès-Verbal de mise à disposition qui sera alors signé entre les deux parties et ce en application des articles L1321-1 et suivants du CGCT.

ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention 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 mis à disposition 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 les travaux de rénovation de la toiture, qui seront pris en charge par le Bailleur dans la limite d'un budget maximal de 300 000,-€.
- b) Le bâtiment est destiné à devenir une « Maison de l'Entreprise Messine».
Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord express du Bailleur.
- c) 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 toute autre.
- d) Le Preneur aura en charge toutes des réparations à l'exception de celles prévues à l'article 606 du Code Civil qui incomberont au Bailleur, et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration de la convention.

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.

Le Preneur sera également responsable de toutes réparations qui seraient nécessitées par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, dans les lieux mis à disposition.

- e) Le Preneur fera également à ses frais, tous travaux de mise en conformité, tous aménagements, installations et constructions, (à l'exception des travaux de rénovation de la toiture) 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.

- f) Le Preneur prendra à son nom l'ensemble des contrats de maintenance en cours au moment de la signature de la présente convention.
- g) Le Preneur entretiendra également les espaces extérieurs, à savoir parking et espaces verts.

ARTICLE 5 : ASSURANCES

Il appartiendra au Preneur de contracter les assurances nécessaires pour le garantir contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, dégâts des eaux, les recours des voisins et des tiers, ainsi que les risques de responsabilité y afférents 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, le Bailleur ne pourra être rendu responsable des dégâts ou accidents pouvant survenir de cas fortuits, imprévus ou de force majeure.

ARTICLE 6 : 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 des appareils lui appartenant.

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

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux mis à disposition 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 7 : 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 8 : SERVICES COLLECTIFS

Le Preneur devra souscrire tous abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité et au téléphone, en payer régulièrement les primes et cotisations à leurs échéances, de façon que le Bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet et supporter toutes les réparations qui deviendraient nécessaires à ces installations.

ARTICLE 9 : 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 10 : SOUS LOCATION

Le Preneur pourra sous-louer tout ou partie de l'immeuble donné à bail tout en restant solidaire du sous-locataire pour l'exécution des conditions du bail.

ARTICLE 11 : LOYER

La convention est consentie moyennant le versement d'un loyer annuel symbolique 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) sans avertissement préalable et au plus tard le 8 octobre de chaque année, et pour la première fois le 8 du mois qui suit la signature de la présente convention.

ARTICLE 12 : CHARGES – IMPOTS

Le Preneur remboursera au Bailleur l'impôt foncier portant sur la totalité de la parcelle.

ARTICLE 13 : CLAUSE DE RESILIATION

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou du remboursement des frais, charges ou prestations qui en constitue l'accessoire, ou à défaut de paiement des rappels, ou d'exécution de l'une ou l'autre des clauses de la présente convention et un mois après 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 sera résiliée de plein droit si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

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 de Grande Instance.

En cas de reprise par la Ville de Metz des compétences d'intérêt communautaire, en cas de dissolution de METZ METROPOLE, ou en cas de désaffectation totale ou partielle du bien mis à disposition, la Ville de Metz recouvrera l'ensemble des droits et obligations sur le bien.

ARTICLE 14 : REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux par le biais de l'élaboration d'une transaction notamment.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive des tribunaux dans le ressort duquel le bien loué est situé.

ARTICLE 14 : 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, et le Bailleur à l'Hôtel de Ville.

Cette convention est établie en 2 exemplaires originaux.

Fait à METZ, le

Pour METZ METROPOLE

:

Pour le Maire,
Le Premier Adjoint :


Richard LIOGER