

BAIL EMPHYTEOTIQUE

L'an deux mil un,

le Vingt six Mars

Par devant Nous, Jean-Marie RAUSCH, Maire de la Ville de Metz, ont comparu :

1° - La Ville de Metz, représentée par Maître Jacques SCHAEFER, Adjoint au Maire de la Ville de Metz, agissant en sa qualité officielle au nom et pour le compte de la Ville de Metz, spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2001,

d'une part,

et

2° - Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Metz, par abréviation C. C. A. S., représenté par Madame Christine GENET, Vice-Présidente du C. C. A. S., agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration du C. C. A. S. en date du 5 juin 1997,

d'autre part,

qui sont convenus de ce qui suit :

CONVENTION

La Ville de Metz, par ces présentes, donne à bail au Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Metz, qui accepte, les terrains communaux cadastrés sous :

Ban de DEVANT-LES-PONTS
Section DE n° 2/3 (numéro provisoire) - 21 rue de Tortue - 20 a 22
Section DE n° 1/3 (numéro provisoire) - 21 rue de Tortue - 0 a 62

Les parcelles ci-dessus désignées, qui seront inscrites au Livre Foncier de DEVANT-LES-PONTS, feuillet 1537, sont entourées de vert sur le plan ci-joint.

DUREE

La présente mise à disposition est consentie pour une durée de 25 années consécutives qui commencera à courir le 1er mars 2001, pour finir le 28 février 2026.

.../...

CS

REDEVANCE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle symbolique de 98.39 F (15 €), charges en sus, que le C. C. A. S. s'oblige à payer le 1er janvier de chaque année.

Le premier versement interviendra dans le mois suivant la signature du présent acte. Tous les versements seront effectués à la Trésorerie Principale de Metz-Municipale, 6-8, Place Saint-Jacques (C.C.P. NANCY n° 5003-02 J) sans avertissement préalable.

Pour le cas où de nouvelles dispositions réglementaires modifieraient le montant minimum des recettes pouvant être mises en recouvrement par les collectivités locales, cette modification sera automatiquement appliquée au contrat en cours et sera notifiée au preneur par simple lettre, sans qu'il soit procédé à l'établissement d'un avenant au bail.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente mise à disposition est faite aux charges et sous les conditions suivantes que le C. C. A. S. s'oblige à exécuter, à savoir :

1° - La mise à disposition dudit terrain est accordée au C. C. A. S., précédemment autorisé à construire des équipements sociaux sur le site.

2° - Le C. C. A. S. ne pourra modifier cette destination, ni implanter d'autres bâtiments qu'avec l'accord préalable et écrit de la Ville de Metz.

3° - Le C. C. A. S. ne pourra céder son droit au présent bail à toute personne morale ou physique que sous réserve d'obtenir préalablement l'accord écrit de la Ville de Metz. Toute sous-location totale ou partielle est interdite sauf accord express de la Ville.

4° - Le terrain, franc et libre de toutes charges et hypothèques, est remis aux risques et périls du C. C. A. S. preneur.

5° - Le C. C. A. S. entretiendra à ses frais, le bâtiment, le terrain et les installations, sans pouvoir exiger de la Ville de Metz, aucune réparation ni construction nouvelle.

Le C. C. A. S. maintiendra l'ensemble en bon état d'entretien, de telle sorte que le tout soit remis en bon état à la Ville, à l'expiration du bail sauf usure et vétusté normales. Le C. C. A. S. autorise les services de la Ville de Metz à procéder, à tout moment, à des visites d'inspection.

Les espaces verts du site mis à disposition, intégrés ou contigus à des espaces de la Ville, seront entretenus gratuitement par la Ville de Metz.

La Ville de Metz n'impose pas l'obligation de clôturer le site en question. L'opportunité d'une telle décision appartiendra au C. C. A. S. Par contre, le C. C. A. S. s'engage, pour toutes les clôtures existantes, à suivre les mêmes règles que celles applicables aux locaux mis à sa disposition (obligation de grosses réparations, assurances...).

6° - Le C. C. A. S. supportera les servitudes passives, occultes, apparentes, continues et discontinues qui peuvent grever l'immeuble loué et profitera, en retour, de celles actives, s'il en existe, à ses risques, périls et fortune, sans recours à cet égard contre la Ville de Metz.

.../...

36

7° - A l'expiration du présent bail, pour quelque cause que ce soit, le C. C. A. S. laissera et abandonnera à la Ville de Metz ou à ses ayants-droit toutes les installations et constructions ainsi qu'agrandissements et améliorations qui existeront, sans pouvoir prétendre de ce fait à une quelconque indemnité. Les servitudes passives, privilèges, hypothèques ou autres charges nées du fait du C. C. A. S. preneur, et notamment les titres d'occupation de toute nature portant sur l'immeuble s'éteindront à l'expiration du bail.

Toutefois, si le bail est résilié de plein droit ou prend fin par résiliation judiciaire ou amiable, les privilèges et hypothèques susvisés 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.

8° - Le C. C. A. S. acquittera, en sus de la redevance ci-dessus fixée, toutes les charges, taxes et contributions de toutes natures auxquelles le terrain loué et le bâtiment peuvent et pourront être assujettis, notamment l'impôt foncier et les taxes municipales.

9° - Le C. C. A. S. ou tout organisme se substituant à lui, avec accord express de la Ville, répondra des incendies du bâtiment qui devra être assuré par ses soins en valeur de reconstruction à neuf. Le C. C. A. S. ou son substitué assurera et maintiendra assurés contre l'incendie, les explosions et le dégât des eaux, pendant toute la durée du présent bail, toutes les constructions et installations, ainsi que le matériel et tous autres objets mobiliers qui y seront entreposés.

Le C. C. A. S. ou son substitué prendra à sa charge l'assurance "Responsabilité Civile" du propriétaire et du locataire des immeubles loués pour les dommages corporels et matériels qui pourraient survenir ainsi que l'assurance "Recours des voisins et tiers" notamment en matière d'incendie et d'explosion.

Les assurances contractées devront prévoir l'exclusion de tout recours contre la Ville de Metz. Celle-ci ne pourra être rendue responsable de tous dégâts ou accidents provenant de cas fortuits, imprévus ou de force majeure.

Le C. C. A. S. justifiera, à la première réquisition de la bailleuse, de l'existence des polices d'assurances et de l'acquit des primes.

10° - En cas de cessation d'usage du terrain ou de l'immeuble pour la destination prévue avant la fin du bail, les aménagements, installations ou constructions reviendront immédiatement et sans formalité à la bailleuse et ce sans le versement d'aucune indemnité à quelque titre que ce soit, à moins que celle-ci ne préfère exiger la remise en état initial du terrain loué.

RESILIATION

En cas d'inexécution d'une seule des clauses de la présente convention, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble à la Ville de Metz, après mise en demeure comportant un délai d'exécution de trois mois, adressée au C. C. A. S. preneur par pli recommandé et demeurée infructueuse sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans sommation ni autre formalité.

Les frais de l'action en résiliation seront alors à la charge du C. C. A. S. preneur défaillant.

ENGAGEMENT

Par la signature du présent bail le représentant du C. C. A. S. engage le C. C. A. S. à remplir toutes les conditions qui y sont contenues.

.../...

PUBLICITE FONCIERE

Les parties consentent et requièrent l'inscription au Livre Foncier, au nom du C. C. A. S., de la mise à disposition du terrain communal en cause.

Les formalités et les frais de publicité sont à la charge intégrale du C. C. A. S.

ENREGISTREMENT

Le présent bail sera inscrit au Répertoire des Actes Administratifs en Mairie de Metz.

DEPOT DE LA MINUTE

La minute du présent bail, à laquelle sont jointes les annexes, sera déposée aux Archives de la Mairie de Metz.

Il en sera délivré deux expéditions, une pour le C. C. A. S. preneur et une pour la Ville de Metz.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la Ville de Metz fait élection de domicile en l'Hôtel de Ville et le C. C. A. S. au 36, rue Haute-Seille à METZ.

DONT ACTE

Fait et passé à METZ, en l'Hôtel de Ville,

Aux jours, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Maire de la Ville de Metz,

Pour la Ville de Metz,
L'Adjoint Délégué :



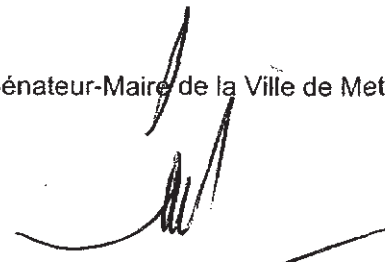
Maître Jacques SCHAEFER

Pour le C. C. A. S.,
La Vice-Présidente :



Madame Christine GENET

Le Sénateur-Maire de la Ville de Metz :



Jean-Marie RAUSCH