



## DÉCISION 273 / 2025

### RELATIVE A LA SIGNATURE D'UN CONTRAT AU BENEFICE DE METZ METROPOLE POUR LA LOCATION DE SALLES AU SEIN DU GRAND SEMINAIRE DE METZ

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 03 juin 2024 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué « Gestion Foncière », a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour « signer les baux, conventions, autres actes de mise à disposition, et actes d'occupation du domaine public dès lors que la Métropole a la qualité de preneur »,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des Finances Publiques de Moselle en date du 10 juin 2025 validant la valeur locative des espaces occupés par Metz Métropole au sein du Grand Séminaire de Metz situé 4 avenue Jean XXIII à Metz,

CONSIDERANT les travaux de restauration de l'Opéra-Théâtre de l'Eurométropole de Metz prévus pour la période du 1<sup>er</sup> juin 2025 au 30 juin 2027, empêchant les répétitions du chœur en son sein,

CONSIDERANT la nécessité pour le chœur de l'Opéra-Théâtre de disposer d'espaces adaptés dans le cadre de ses répétitions,

CONSIDERANT la disponibilité de salles au sein du Grand Séminaire de Metz durant la période de travaux précitée et de la configuration des lieux adaptée aux répétitions du chœur de l'Opéra-Théâtre de l'Eurométropole de Metz,

#### DÉCIDONS :

- D'accepter les termes du contrat de location ci-annexé, établi par le Grand Séminaire de Metz au bénéfice de Metz Métropole aux conditions suivantes :

- Désignation des biens mis à disposition : au sein du Grand Séminaire sis 4 avenue Jean XXIII à Metz, salle n°9 d'une superficie approximative de 91,50 m<sup>2</sup>, la petite salle attenante d'environ 18,25 m<sup>2</sup>, un sas aménagé et deux places de stationnement.
- Loyer : 3 000 € par mois (non soumis à TVA).
- Dépôt de garantie : 3 000 €.
- Durée : du 15 juin 2025 au 30 juin 2027.

- De signer le contrat de location précité ainsi que tout document s'y rapportant.

- D'autoriser la signature des avenants audit contrat devant éventuellement intervenir.

Fait à Metz, le **20 JUIN 2025**

Pour le Président et par délégation  
Le Conseiller Délégué

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

Pierre FACHOT  
Maire de Jussy

## CONVENTION DE LOCATION DE SALLE

Entre les soussignés :

Grand Séminaire, établissement public du culte d'Alsace Moselle

4 avenue Jean XXIII, 57000 METZ

SIRET : 18570056400015

Représenté par l'Abbé Nicolas Klein, Directeur,

Ci-après dénommé "l'Affectataire"

Et

METZ METROPOLE, dont le siège est situé 1 Place du Parlement de Metz à METZ Cedex 1 (57011), représentée par Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la gestion foncière, en vertu d'un arrêté de délégation en date du 03 juin 2024 et de la décision n°273/2025 en date du

Ci-après dénommé "le Preneur"

### PREAMBULE

En raison d'importants travaux qu'il réalisera, l'Opéra-Théâtre de Metz ne sera plus en mesure de maintenir les répétitions du ballet sur son site. A ce titre, il s'est rapproché du Grand Séminaire de Metz afin de trouver une solution de relocalisation de ces répétitions et pouvoir disposer de salles dans cette perspective

### **ARTICLE 1 DESIGNATION DES BIENS**

L'Affectataire met à disposition du Preneur deux salles situées au Grand Séminaire sis 4 Avenue Jean XXIII à Metz.

Il s'agit de la salle 9 d'une superficie approximative de 91.5 m<sup>2</sup> et de la petite salle attenante d'environ 18.25 m<sup>2</sup>, telles que mentionnées sur le plan ci-joint. (Annexe 1)

Un sas aménagé avec tables et chaises, situé au premier étage (entre la salle de restaurant et la salle n°9), sera accessible aux maîtres de ballets sous réserve que le calme des lieux soit respecté et que toute activité s'y déroule dans la discrétion.

Deux places de parking sont également mises à disposition de l'Eurométropole de Metz par l'Affectataire.

### **ARTICLE 2 - DESTINATION DES BIENS**

Le Preneur s'engage à utiliser les salles précitées exclusivement pour ses activités artistiques et notamment pour les répétitions du corps du Ballet de l'Opéra-Théâtre de Metz. Toute autre utilisation devra faire l'objet d'une autorisation écrite de l'Affectataire. Les salles précitées seront disponibles du lundi au vendredi de 8h à 18h, hors jours fériés.

### **ARTICLE 3 – RESERVES et CONDITIONS**

Le Preneur s'engage, à ses frais, à mettre en place toutes les mesures nécessaires pour réduire au maximum les nuisances sonores et les vibrations générées par son activité, notamment par la mise en place des mesures suivantes (liste non exhaustive). Toute mesure mise en place devra être validée préalablement par l'Affectataire.

\* Mise en place d'un faux plafond phonique avec des matériaux de type laine phonique (ou toute autre solution équivalente). A la fin de la présente convention ce dispositif restera acquis à l'Affectataire sans indemnisation.

\* Installation d'un parquet amortissant sur le parquet existant, sans endommager ce dernier.

\* Installation de dispositifs spécifiques au niveau des portes permettant de limiter la transmission sonore à l'extérieur de la salle.

Le Preneur peut également mettre en œuvre, en cas de besoin, des dispositifs supplémentaires. Toute installation ou modification dans la salle devra être préalablement validée par l'Affectataire.

En cas de nuisances sonores ou vibratoires importantes et persistantes, affectant de manière significative le confort des autres occupants, l'Affectataire se réserve le droit de suspendre la convention de manière définitive ou temporaire, jusqu'à ce qu'une solution satisfaisante ait été mise en place, ce que le preneur accepte expressément et cela sans aucune indemnité en contrepartie. Cette suspension ne donnera lieu à aucune indemnité en contrepartie, la redevance restant néanmoins due pendant toute la durée de la suspension. En cas de suspension définitive, le mois en cours restera intégralement dû.

#### **ARTICLE 4 – DURÉE**

La présente convention est conclue pour une durée de deux ans et quinze jours, prenant effet le 15/06/2025 et se terminant le 30/06/2027.

Elle ne pourra être reconduite de manière tacite. Elle pourra toutefois être prolongée par voie d'avenant au présent contrat.

De même, si l'une des obligations incombant au Preneur en vertu de la présente convention n'était pas remplie, notamment des nuisances sonores persistantes comme indiqué à l'article 3 ci-avant, elle serait résiliée de plein droit par l'Affectataire, après deux mises en demeure d'accomplir lesdites obligations, par lettre recommandée avec accusé de réception. Les mises en demeure seront espacées d'au moins quinze jours. La résiliation de plein droit interviendra quinze jours après la seconde mise en demeure restée sans effet. Si les obligations dont il s'agit nécessitent des autorisations administratives, le Preneur pourra justifier de l'accomplissement partiel de ses obligations par ses démarches en vue d'obtenir lesdites autorisations.

#### **ARTICLE 5 - REDEVANCE ET MODALITÉS DE PAIEMENT, CAUTION**

La redevance mensuelle est fixée à 3000 € TTC (car non soumis à TVA). Le versement devra s'effectuer mensuellement, par virement bancaire, dans un délai de 3 semaines suivant la date de dépôt de la facture sur la plateforme Chorus.

L'Affectataire s'engage à déposer sur la plateforme précitée (<https://chorus-pro.gouv.fr>) l'ensemble des appels de loyers.

A titre indicatif, les deux places de parking mises à disposition à titre gracieux par l'Affectataire, représente une remise d'un montant annuel de  $2 * 70 \text{ €} * 12 \text{ mois} = 1\,680 \text{ €}$ .

#### **ARTICLE 6 - CHARGES ET TAXES**

Sont inclus dans la redevance : électricité, eau, chauffage, ménage, internet, etc.

## **ARTICLE 7 - ÉTAT DES LIEUX ET ENTRETIEN**

L'Affectataire est tenu de délivrer au Preneur les biens loués en bon état de propreté, d'usage et de réparation et les équipements accessoires en bon état de fonctionnement.

Le Preneur déclare avoir pu visiter les biens loués à plusieurs reprises et prendra les biens en l'état, sans recours contre l'Affectataire

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la remise des clés au Preneur, ainsi que le jour de leur restitution.

## **ARTICLE 8 – DÉPÔT DE GARANTIE**

Le Preneur verse à l'Affectataire, à titre de dépôt de garantie, une somme de 3000 euros (trois mille euros) destinée à garantir l'exécution de ses obligations contractuelles, notamment la restitution des lieux en bon état et le paiement des sommes éventuellement dues au terme du contrat.

Ce dépôt de garantie devra être versé par le Preneur dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat, par virement bancaire.

Le dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être imputé sur les redevances ou charges dus en cours de contrat. Il sera restitué au Preneur dans un délai d'un mois après la restitution des lieux, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues ou des frais de remise en état justifiés par l'Affectataire.

Si le montant des réparations nécessaires à la remise en état du bien excède celui du dépôt de garantie, le Preneur s'engage à régler la différence sur présentation des devis ou factures correspondants dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'Affectataire.

## **ARTICLE 9 – ASSURANCES**

Le Preneur s'engage à souscrire une assurance responsabilité civile couvrant les risques liés à son activité ainsi qu'à son occupation des lieux. Une attestation de responsabilité civile devra être transmise à l'Affectataire annuellement.

Le Preneur assure en outre son mobilier et son matériel contre l'incendie, les explosions et tous sinistres dus à l'électricité ou à d'autres causes ainsi que sa responsabilité au titre d'occupant.

Le Preneur est personnellement responsable à l'égard de ses salariés et personnes accueillies, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou préposés et s'engage à répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée de la convention dans les locaux dont elle a la jouissance.

Elle tiendra l'Affectataire informé de tout sinistre et dégradation sans toutefois pouvoir se retourner de quelque manière que ce soit contre lui ou ses administrateurs.

## **ARTICLE 10 - RÉSILIATION ANTICIPÉE**

### Résiliation par le Preneur :

Le Preneur aura la faculté de résilier le contrat par anticipation, à tout moment et sans aucune indemnité moyennant un préavis de minimum trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ce congé constitue un préavis, par suite durant toute sa durée le Preneur sera toujours redevable envers l'Affectataire de l'exécution des présentes. A l'expiration du délai de préavis, le Preneur est déchu de tout titre d'occupation des biens loués.

De convention expresse entre les Parties, le délai de préavis ne commencera à courir, en cas de congé, qu'à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée.

Résiliation par l'Affectataire :

L'Affectataire, quant à lui, ne pourra résilier le contrat par anticipation, sauf en cas d'inexécution de l'une des conditions du présent contrat .

Ainsi, en cas de non-paiement d'un avis d'échéance à son terme exact ou de l'inexécution de l'une des conditions du présent contrat 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'Affectataire de sa volonté d'exercer la présente clause, le contrat sera résilié de plein droit.

**ARTICLE 11 – LITIGES**

La présente convention est régie et soumise au droit local des cultes et pour le surplus au droit français.

Tout différend portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sera, faute d'être résolu à l'amiable entre les parties ou par les instances ecclésiastiques, de la compétence exclusive des tribunaux administratifs du ressort de Metz.

Fait à METZ, le

En deux exemplaires originaux

L'Affectataire

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



Pierre FACHOT  
Maire de Jussy