



DÉCISION 592 / 2025

RELATIVE A LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION PORTANT MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU BENEFICE DE METZ METROPOLE

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 la convention en date du 18 juin 2018 et son avenant n°1 en date du 27 janvier 2025 par laquelle la Ville de Metz a mis à disposition de l'association Inspire Metz des espaces au sein de l'immeuble sis 2 Place d'Armes à Metz,

CONSIDERANT les travaux de restauration engagés au sein du bâtiment de l'Opéra-Théâtre de Metz,

CONSIDERANT que ces travaux, prévus jusqu'au 30 juin 2027, ne permettent pas aux agents en charge de la billetterie de l'Opéra-Théâtre d'assurer leurs missions au sein dudit bâtiment,

CONSIDERANT la nécessité pour Metz Métropole de pouvoir continuer à assurer un service de billetterie auprès des usagers et donc, de disposer d'espaces adaptés dans ce cadre,

CONSIDERANT la possibilité pour Metz Métropole d'occuper des espaces au sein du bâtiment dit du « Corps de Garde » et situé 2 Place d'Armes à Metz,

CONSIDERANT que ces espaces, propriété de la Ville de Metz, sont mis à disposition de l'association Inspire Metz mais peuvent faire l'objet d'une sous-location,

DÉCIDONS :

- D'accepter les termes de la convention ci-annexée, établie entre l'association Inspire Metz dont le siège est situé 2 Place d'Armes à Metz, en tant que bailleur, et Metz Métropole, en tant que Preneur, aux conditions suivantes :

- Désignation des biens mis à disposition : au sein du bâtiment dit du « Corps de Garde » situé 2 Place d'Armes à Metz, sur la parcelle cadastrée section 38 n°1 :
 - des espaces privatifs constitués d'un bureau d'environ 10 m² situé au 1^{er} étage et d'un espace d'environ 15 m² au RDC.
 - des espaces partagés : les réfectoires, salles de pause et toilettes dudit bâtiment.
- Tarif : à titre gratuit, cette mise à disposition ayant une portée d'intérêt général et permettant à Metz Métropole de continuer son activité de billetterie de l'Opéra-Théâtre.
- Durée : du 22 septembre 2025 au 30 juin 2027.

- De signer la convention de mise à disposition précitée et ses annexes.
- D'autoriser la signature des avenants à ladite convention devant éventuellement intervenir.

Fait à Metz, le **31 OCT. 2025**

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Entre les soussignés :

- **INSPIRE METZ**, ayant son siège 2 place d'Armes à Metz, représentée par Madame Stéphanie MARLASCA, Secrétaire Générale, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « **Le Bailleur** » ou « **Inspire Metz** »

D'une part,

Et

- **METZ METROPOLE**, établissement public de coopération intercommunale, domicilié 1 Place du Parlement de Metz, CS 30353, 57011 METZ Cedex 1, représenté par son Conseiller Délégué, Monsieur Pierre FACHOT, en vertu d'un arrêté de délégation en date du 03 juin 2024 et de la décision n° 592 / 2025 en date du

Ci-après dénommé « **Le PRENEUR** »

D'autre part,

PREAMBULE :

Depuis le mois de juin 2025, et pour une durée prévisionnelle de deux ans l'Opéra-Théâtre de Metz fera l'objet d'une restauration ne permettant pas la poursuite de ses activités au sein de son bâtiment.

Afin d'assurer la continuité de ses activités et en particulier celle liée à la billetterie, l'Eurométropole de Metz a sollicité l'association Inspire Metz afin de pouvoir disposer d'espaces au sein de l'immeuble qu'elle occupe, situé 2 Place d'Armes à Metz.

Ainsi, la présente convention a pour objet de mettre à disposition de l'Eurométropole de Metz des espaces au sein de l'immeuble sis 2 Place d'Armes à Metz, eux-mêmes mis à disposition par la Ville de Metz au bénéfice de l'association Inspire Metz, afin d'y assurer une continuité dans les activités précitées.

Les Parties sont ainsi convenues de la conclusion d'une convention de mise à disposition portant sur ces espaces à compter du 22 septembre 2025 jusqu'au 30 juin 2027, aux clauses, conditions et modalités définies par la présente.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES ESPACES PRIVATIFS MIS A DISPOSITION

Inspire Metz met à disposition de l'Eurométropole de Metz et de manière privative, au sein du bâtiment dit du « Corps de Garde » situé 2 Place d'Armes à Metz (parcelle cadastrée section 38 n°1), les espaces suivants :

- un espace d'environ 15 m² situé au RDC,
- un bureau d'environ 10 m² situé au 1^{er} étage et correspondant au bureau « accueil » sur le plan ci-annexé,

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES ESPACES PARTAGES MIS A DISPOSITION

Inspire Metz met également à disposition de l'Eurométropole de Metz les espaces partagés suivants :

- les refectoirs et salles de pause du bâtiment situés au RDC, 2^{ème} et 3^{ème} étages.
- les toilettes situées au RDC et au 1^{er} étage du bâtiment (les toilettes situées au 2^{ème} et 3^{ème} étages sont accessibles également si besoin).

ARTICLE 3 : DESTINATION DES BIENS

L'espace situé au RDC est destiné à l'installation de deux guichets par l'Eurométropole de Metz, lui permettant d'assurer la billetterie de l'Opéra-Théâtre, à destination du grand public. L'Eurométropole s'engage à laisser le passage PMR accessible.

Le bureau tel que désigné à l'article 1 est, quant à lui, destiné à des activités strictement administratives et comprend deux espaces de travail.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux d'entrée sera établi suivant les 15 jours de la prise d'effet de la présente convention.

Si les biens mis à disposition ne sont pas restitués dans un état équivalent à celui constaté lors de l'état des lieux d'entrée, Inspire Metz se réserve le droit de refacturer au Preneur les frais liés à la remise en état des espaces prêtés.

ARTICLE 5 : DUREE

La présente convention prendra effet à compter du 22 septembre 2025 jusqu'au 30 juin 2027 inclus.

Elle pourra être prolongée par voie d'avenant.

ARTICLE 6 : TARIF

La présente convention est consentie à titre gratuit, cette mise à disposition ayant une portée d'intérêt général et permettant à l'Eurométropole de Metz de continuer son activité de billetterie de l'Opéra-Théâtre .

ARTICLE 7 : 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 pourra accéder librement aux biens qui lui sont mis à disposition. A cet effet, chaque agent disposera d'un code d'accès personnel. L'Eurométropole de Metz s'engage à informer Inspire Metz dès lors qu'un agent n'aura plus vocation à accéder au bâtiment afin que le code d'accès soit désactivé (adresser un mail dans ce cas à : smarlesca@inspire-metz.com)

Les horaires d'ouverture de la billetterie de l'Opéra-Théâtre devront en revanche se situer dans la plage horaire d'ouverture au public de l'Office du Tourisme.

- b) Le Preneur prendra les espaces mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger d'Inspire Metz aucune réparation ni remise en état autres que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos, couverts et salubres, ni aucuns travaux, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet.
- c) Les espaces mis à disposition sont destinés à la continuité de l'activité des agents de l'Opéra-Théâtre en charge de la billetterie. Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès de l'Eurométropole de Metz
- d) Le Preneur déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits espaces, à l'exclusion de tout autre.
- e) Les espaces du RDC mis à disposition ayant vocation à recevoir du public, le Preneur s'engage à respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes.
- f) Le Preneur s'engage à prendre les espaces dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée dans les lieux, à les entretenir en bon état et à les rendre dans l'état où il les a reçus à l'issue de la convention.
- g) Le Preneur s'engage à maintenir les espaces partagés propres et en bon état après chaque utilisation.
- h) Le Preneur sera responsable de toutes réparations 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.
Le Preneur devra aviser immédiatement la Collectivité de toute réparation à la charge de cette dernière, dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.
- i) Le Preneur prendra en charges les frais afférents à l'équipement informatique nécessaire à son activité ainsi que ceux liés à l'aménagement de l'espace accueil, pour y installer deux guichets.

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

- a) Le Bailleur s'oblige à délivrer les espaces désignés à l'article 1 en bon état d'usage et de réparation.
- b) Il assurera au Preneur la jouissance paisible des locaux.
- c) Le Bailleur entretiendra les locaux en état de servir à l'usage prévu et y fera toutes les réparations autres que locatives.
- d) Inspire Metz ne s'opposera pas aux aménagements réalisés par le Preneur dès lors qu'ils ne constituent pas une transformation à la chose louée.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

Il appartiendra au Preneur de contracter les assurances nécessaires pour le garantir contre les risques locatifs, et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de dégâts des eaux, les recours des voisins et des tiers, ainsi que les risques de responsabilité y afférents auprès d'une compagnie d'assurance solvable et de pouvoir justifier de cette souscription sur toute demande qui pourrait lui en être faite. Le Preneur justifie obligatoirement de cette assurance lors de la mise à disposition puis devra soumettre une attestation d'assurance chaque année au bailleur.

Le Preneur devra également prendre un soin particulier à s'assurer que les garanties prises auprès de l'assureur soient à la hauteur des risques encourus tels que la valeur du bâtiment ou préjudices à des tiers.

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

Il appartiendra au Preneur de déclarer immédiatement à sa compagnie, et d'en informer conjointement le Bailleur, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu de rembourser au bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre.

ARTICLE 9 : 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 ou le Propriétaire 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 ou le Propriétaire puisse être recherchée.

Le Preneur devra veiller à ne provoquer aucun trouble avec les autres utilisateurs/occupants de l'immeuble sis 2 Place d'Armes à Metz.

ARTICLE 10 : CESSION

Le Preneur ne pourra céder, sous quelque forme que ce soit, ses droits à la présente convention.

ARTICLE 11 : SOUS LOCATION

Le Preneur ne pourra en aucun cas sous-louer tout ou partie des locaux mis à disposition ni les prêter, même à titre gratuit.

ARTICLE 12 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut 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 à Inspire Metz, sans

qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Il est également rappelé que le changement d'utilisation et de destination du bien concerné par la présente convention entraîne résiliation de plein droit du présent bail, sans mise en demeure préalable.

ARTICLE 13 : RESILIATION

Le Preneur et le Bailleur dispose chacun de la faculté de faire cesser la présente convention à tout moment moyennant un préavis d'un mois, le congé devant être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, Inspire Metz fait élection de domicile au 2 Place d'Armes à Metz et l'Eurométropole de Metz à la Maison de la Métropole.

ARTICLE 15 : 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.

En cas d'échec, les litiges relatifs à la présente convention relèveront de la compétence de Tribunal Administratif de Strasbourg.

ARTICLE 16 : ANNEXES

- Annexe 1 : plan du RDC du bâtiment dit du « Corps de Garde » sis Place d'Armes à METZ,
- Annexe 2 : plan du 1^{er} étage du bâtiment dit du « Corps de Garde » sis Place d'Armes à METZ.

Fait en deux exemplaires à METZ, le

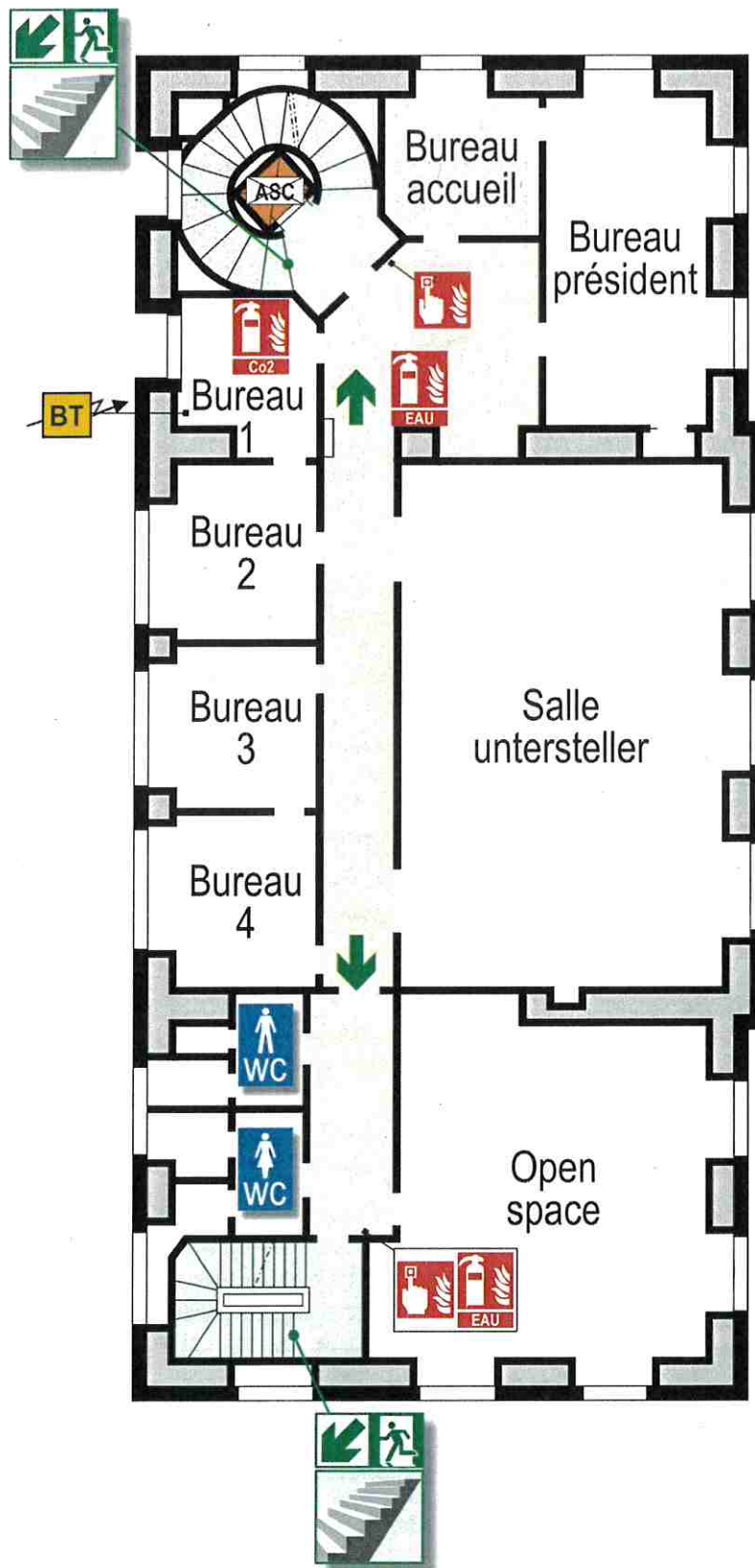
Pour INSPIRE METZ
La Secrétaire Générale

Stéphanie MARLASCA

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



Pierre FACHOT
Maire de Jussy



NIVEAU 1

Espace réservé Opéra-Théâtre

