

DÉCISION 767 / 2025

PORANT SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION POUR D'UN ESPACE DE STOCKAGE SITUE SUR LE PLATEAU DE FRESCATY AU PROFIT DU CENTRE POMPIDOU-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 3 juin 2024 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué « Gestion Foncière », a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour « conclure toute convention de location ou de mise à disposition de biens »,

VU la convention en date du 12 juin 2019 par laquelle Metz Métropole a mis à disposition du Centre Pompidou-Metz, sur le Plateau de Frescaty, un espace de stockage situé au sein du bâtiment HM6,

VU les avenants n°1 et n°2 à ladite convention, renouvelant la mise à disposition précitée pour une durée de deux ans à compter du 1^{er} juin 2021, puis de deux ans supplémentaires à compter du 1^{er} juin 2023

CONSIDERANT le terme de cette mise à disposition fixée au 31 mai 2025,

CONSIDERANT la nécessité pour le Centre Pompidou-Metz de pouvoir continuer à disposer de cet espace pour une durée supplémentaire de deux ans,

DÉCIDONS :

- D'accepter les termes de la convention établie par Metz Métropole au profit du Centre Pompidou-Metz, dont une copie demeure jointe en annexe, aux conditions suivantes :

- Désignation des biens mis à disposition :
 - un espace de stockage d'une superficie approximative de 639 m² situé sur le Plateau de Frescaty, au sein du bâtiment dénommé HM6,
 - un espace extérieur de stockage d'environ 100 m² situé à proximité du bâtiment HM6.

L'ensemble figurant au cadastre sous la parcelle cadastrée section n°13 n°115 à AUGNY (04ha 64a 46ca)

- Convention pour une durée de 2 ans à compter du 1^{er} juin 2025 soit jusqu'au 31 mai 2027.
- Tarif : redevance annuelle de 6 408,71 € HT, TVA à devoir en sus.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20251217-Decis767-2025-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

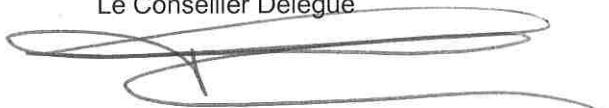


- De signer la convention de mise à disposition précitée et ses annexes.
- D'autoriser la signature des avenants à cette convention devant éventuellement intervenir.

Fait à Metz, le

17 DEC. 2025

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

PLATEAU DE FRESCATY

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre

METZ METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé 1 Place du Parlement de Metz – CS 30353 – 57011 METZ CEDEX 1, en qualité de propriétaire, Représentée par Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la gestion foncière de Metz Métropole, en vertu d'un arrêté de délégation en date du 03 juin 2024 et de la décision n°767 / 2025 du

Ci-après dénommée "**L'Eurométropole de Metz**"
d'une part,

Et

Le Centre Pompidou-Metz, Etablissement Public de Coopération Culturelle, dont le siège est situé 1 Parvis des Droits de l'Homme - CS 90490, 57020 METZ CEDEX 01, représenté par Madame Chiara PARISI, Directrice, dûment autorisée par délibération du Conseil d'Administration en date du 28 novembre 2019

Ci-après dénommé "**le Centre Pompidou-Metz**"
d'autre part,

L'Eurométropole de Metz et le Centre Pompidou-Metz sont dénommés ci-après "**Les Parties**".

PREAMBULE

Par convention en date du 12 juin 2019 et ses avenant n°1 et n°2 en date du 7 mai 2021 et 5 juin 2023, l'Eurométropole de Metz a mis à disposition du Centre Pompidou-Metz un espace de stockage au sein du hangar métallique dénommé « HM6 » situé sur le Plateau de Frescaty.

Le titre d'occupation dont bénéficiait le Centre Pompidou-Metz pour cet espace a pris fin le 31 mai 2025.

Le Centre Pompidou-Metz continuant à disposer de cette espace, il convient de régulariser son occupation par la délivrance d'un nouveau titre.

Ainsi, il est convenu entre les Parties la conclusion d'une nouvelle convention portant mise à disposition de l'espace de stockage précité au bénéfice du Centre Pompidou-Metz aux clauses, conditions et modalités définies ci-dessous.

CECI ETANT ENTENDU, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

Les biens concernés sont situés sur le Plateau de Frescaty sur la ban communal d'Augny.

Ils correspondent à :

- une partie du hangar métallique « HM6 », soit 639 m² sur une superficie totale de 1 260 m², mis à disposition depuis le 1^{er} juin 2019,
- un espace extérieur d'une superficie approximative de 100 m².
(cf. annexes 1 et 2)

Les biens mis à disposition se situent sur la parcelle suivante :

Section		Parcelle	Lieudit	Commune	Superficie
13		115	Frescaty	AUGNY	4ha 64a 46ca

ARTICLE 2 : DESTINATION

Le bien mis à disposition est destiné exclusivement à du stockage de matériel et ne pourra pas être utilisé à d'autres fins.

Par ailleurs, le bâtiment n'est en aucun cas destiné à recevoir du public à l'exception du personnel du Centre Pompidou-Metz et de tiers dûment autorisés (collaborateurs, fournisseurs, sous-traitants...).

ARTICLE 3 : DUREE, RESILIATION ET RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

La présente convention de mise à disposition est conclue pour une durée de 2 ans à compter du 1^{er} juin 2025.

L'Eurométropole de Metz se réserve le droit de demander la résiliation de la convention en cas de non-respect par le Centre Pompidou-Metz de ses obligations dans le cadre des présentes. L'Eurométropole de Metz devra préalablement notifier par écrit au Centre Pompidou-Metz les manquements constatés en lui accordant un délai de 3 mois pour y mettre fin. Dans le cas où le Centre Pompidou- Metz n'aurait entamé aucune action pour mettre fin aux manquements dans ce délai, l'Eurométropole de Metz pourra saisir la juridiction mentionnée à l'article 14 pour qu'elle prononce la résiliation de la convention.

La convention pourra être renouvelée par avenant signé par les deux parties et après demande de renouvellement adressée par la partie la plus diligente à l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception 3 mois avant le terme de la présente convention.

Néanmoins, chaque partie pourra donner congé à l'autre, à tout moment, sous réserve d'un préavis de 3 mois transmis par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette dénonciation ne pourra donner lieu à une quelconque indemnité pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 4 : LOYER

La présente convention de mise à disposition est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel fixé à 6 408,71 € HT (six mille quatre cent huit euros et soixante et onze centimes hors taxes) que le Centre Pompidou Metz s'oblige à payer à l'Eurométropole de Metz annuellement et d'avance ; étant entendu que ce loyer résulte d'un abattement de 30 % sur le loyer de base fixé à 9 155,30 € HT (neuf mille cent cinquante-cinq euros et trente centimes hors taxes), l'espace de stockage n'étant pas encore raccordé en chauffage et en eau.

La TVA est applicable en sus du loyer selon l'article 260 2^e du Code Général des Impôts.

Sur la base de ces éléments, les services de l'Eurométropole de Metz émettront les titres de recettes.

La redevance correspondant à la période du 1^{er} juin 2025 au 31 mai 2026 fera l'objet de l'émission d'un titre suivant le mois de la signature de la présente convention.

Le loyer sera versé auprès du Service de Gestion Comptable.

L'année suivant le raccordement du bien, l'abattement de 30 % sur le loyer ne sera plus appliqué.

Le nouveau loyer sera acté par avenant au présent bail.

ARTICLE 5 : REVISION DU LOYER

Le loyer sera réajusté automatiquement et sans préavis tous les ans et pour la première fois à la date anniversaire de la convention et pour la première fois le 1^{er} juin 2026 sur la base des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE.

Pour l'application de la présente clause, il est précisé que l'indice de base à retenir est celui du 1^{er} trimestre 2025 soit 137,29.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour la révision annuelle du loyer cessera d'être publié, cette révision serait faite en prenant pour base l'indice de remplacement, soit un nouvel indice conventionnellement choisi.

Le montant annuel du loyer ne pourra en aucun cas être en deçà du montant initialement fixé soit 9 155,30 € HT (neuf mille cent cinquante-cinq euros et trente centimes hors taxes), cette somme constituant un loyer "plancher".

ARTICLE 6 : IMPOTS ET CHARGES

6.1. Impôts et taxes

Le Centre Pompidou-Metz devra payer toutes les contributions personnelles mobilières, tous impôts et taxes (y compris la taxe foncière) et charges de ville, de police et de voirie relatifs au terrain loué ou relatifs à son activité, et de manière générale tous impôts, contributions, redevances et taxes existant ou pouvant être créés, de quelque nature et sous quelque dénomination, dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que l'Eurométropole de Metz ne puisse être recherchée à ce sujet.

Le Centre Pompidou-Metz devra, le cas échéant, en particulier, acquitter sa propre contribution économique territoriale (CET) dont il pourrait être redevable ou toute taxe créée en remplacement.

6.2. Charges

Toutes les dépenses de fonctionnement, liées au bâtiment ou à l'exercice de son activité sont à la charge du Centre Pompidou-Metz.

Le Centre Pompidou-Metz prend en charge les travaux d'entretien et de réparations courantes, tels que définis par l'article 1754 du code civil et le décret 87-712 du 26 août 1987.

Le Centre Pompidou-Metz devra s'acquitter auprès de l'Eurométropole de Metz de sa quote-part de charges (consommation en fluides, entretien des locaux...) au prorata temporis de la surface occupée.

Les charges de gardiennage quant à elles sont fixées à 500 € HT (cinq cents euros hors taxes), forfait annuel hors taxes — T.V.A. en sus. A noter que ce forfait ne sera plus facturé au Centre Pompidou-Metz si une Association Syndicale Libre (ASL) se constitue au sein du Plateau de Frescaty et assure le gardiennage du site.

A noter que les charges de gardiennage pour l'année 2025 ont déjà fait l'objet de l'émission d'un titre de recette par les services de l'Eurométropole de Metz à l'attention du Centre Pompidou-Metz dans le cadre précédente convention de mise à disposition et ses avenants n°1 et n°2

6.3. Charges annexes

Il est envisagé la création d'une Association Syndicale Libre (ASL) au sein du Plateau de Frescaty afin de permettre la gestion des équipements communs aux différents occupants (répercussion de l'ensemble des dépenses réelles aux différents occupants du site selon un zonage établi préalablement, en concertation avec les occupants ; les charges complémentaires répercutées concerneront notamment : le gardiennage, l'entretien des espaces verts, la voirie, les réparations et entretien des lieux communs...).

Dans l'éventualité où l'ASL serait créée au cours de la présente convention, un avenant pourra être conclu afin de régulariser l'ensemble des charges locatives et leurs répercussions aux différents occupants du site.

ARTICLE 7 : ETAT DES LIEUX ET OCCUPATION DES LIEUX

Le Centre Pompidou-Metz devra se conformer au règlement intérieur du Plateau de Frescaty (annexe 1) et au règlement de l'ASL le cas échéant.

S'agissant d'une continuité d'occupation du Centre Pompidou-Metz, les parties se dispensent de l'établissement d'un état des lieux d'entrée.

Le Centre Pompidou-Metz devra entretenir les locaux mis à disposition pendant toute la durée de la location et les rendre en fin de bail en bon état. Le Centre Pompidou-Metz sera tenu de réaliser, avant sa sortie, toutes les réparations à sa charge.

Le Centre Pompidou-Metz reconnaît avoir vu et visité le bâtiment et le prendra donc, ainsi que les installations de toutes natures et réseaux existants, dans l'état où il se trouvera lors de la prise d'effet de la convention sans exiger aucun travaux d'aménagement et sans aucun recours contre le propriétaire.

ARTICLE 8 : AUTORISATIONS

Le centre Pompidou-Metz doit se conformer, dans sa jouissance du bien concerné, aux règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la police, la sécurité, l'hygiène, la réglementation du travail, le tout de façon à ce que l'Eurométropole de Metz ne soit jamais inquiétée ni recherchée.

Dans le cas où le Centre Pompidou-Metz aurait besoin d'une modification technique des installations en place, il en fera son affaire après accord de l'Eurométropole de Metz pour faire modifier à ses frais l'installation existante.

ARTICLE 9 : ENTRETIEN, REPARATION ET TRAVAUX

Le Centre Pompidou-Metz sera tenu d'effectuer dans les lieux loués pendant toute la durée de la convention et à ses frais, toutes les réparations et les travaux d'entretien, de nettoyage et en général toute réfection ou tout remplacement qui s'avérerait nécessaire dans le cadre de son occupation.

Le Centre Pompidou-Metz est et restera propriétaire des équipements techniques exploités sur l'emplacement mis à disposition. Il devra se conformer aux dispositions légales et réglementaires en vigueur concernant ses installations techniques.

Il supportera seul les conséquences des infractions par lui commises. Il peut librement assurer les travaux nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au développement de ses installations sous réserve de l'obtention des autorisations administratives y afférentes.

Le Centre Pompidou-Metz s'engage à :

- n'effectuer aucune démolition ni aucun travail dans le bâtiment loué sans le consentement exprès de l'Eurométropole de Metz,

- si les travaux ou l'entretien réalisés par le Centre Pompidou-Metz impliquent une maintenance particulière, le Centre Pompidou-Metz en assumera le coût et la responsabilité (contrats de maintenance, contrôles annuels divers, etc...).

Le Centre Pompidou-Metz devra faire son affaire de l'enlèvement de ses ordures et déchets (géré par l'Eurométropole de Metz) par le paiement de la taxe d'enlèvement des ordures (TEOM).

De même, il prendra toutes les dispositions pour éviter la propagation des rongeurs, insectes nuisibles et, le cas échéant, pour les détruire.

Le Centre Pompidou-Metz devra supporter à ses frais toute modification d'arrivée de branchement, de remplacement de compteur pouvant être exigée par les organismes distributeurs de l'eau, de l'électricité, des fluides chaud et froid ou des télécommunications, et de laisser traverser les locaux par toute canalisation ou tout conduit qui deviendrait nécessaire.

Une fois que l'installation électrique sera effective, l'Eurométropole de Metz s'engage à procéder chaque année, à son contrôle.

Le Centre Pompidou-Metz est tenu d'assurer la maintenance des portes sectionnelles par un organisme agréé.

ARTICLE 10 : PREVENTION, HYGIENE ET SECURITE

10.1. Produits polluants :

Le Centre Pompidou-Metz s'engage à communiquer au Propriétaire toute utilisation de produits potentiellement polluants qui seraient utilisés.

10.2. Engagements du Preneur :

Le Centre Pompidou-Metz s'engage à respecter et à faire respecter par ses personnels, clients et fournisseurs, l'ensemble des règles relatives à la prévention, l'hygiène et la sécurité spécifiques à la nature de l'activité exercée par le Centre Pompidou-Metz.

L'emprise occupée, de même que ses installations et équipements qui y sont contenus, peuvent être assujettis à des contrôles ou vérifications en raison de réglementations existantes ou à venir, relatives à l'hygiène et à la sécurité des personnes ou des biens. Ceux-ci seront intégralement à la charge du Preneur.

10.3. Travaux réalisés par le Centre Pompidou-Metz :

Dans l'hypothèse où le Centre Pompidou-Metz entreprendrait des travaux, il devra les réaliser en respectant les règles de Prévention, d'Hygiène et de Sécurité, de manière à ce que le Propriétaire ou son mandataire ne puisse en aucun cas être inquiété ou recherché pour quelque cause que ce soit.

Ces travaux ne devront avoir aucune incidence sur la sécurité du site ou de ses parties communes. A défaut, le Centre Pompidou-Metz en assumera seul l'entièvre responsabilité tant au plan civil que pénal.

Pour l'exécution des travaux qu'il réalisera, tant à l'origine qu'au cours de la convention de mise à disposition, le Centre Pompidou-Metz s'engage à n'utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la sécurité des personnes et des biens.

D'une manière générale, le Centre Pompidou-Metz sera seul responsable de la sécurité des occupants, visiteurs et utilisateurs de son emprise, sans recours contre le Propriétaire et s'engage à prendre toute mesure nécessaire pour assurer celle-ci et d'une manière générale à respecter toute réglementation applicable en la matière et à déferer à toute injonction de l'Autorité Administrative.

10.4. Protection de l'Environnement :

Pour les travaux qu'il réalisera (travaux d'entretien, maintenance), tant à l'origine qu'au cours de l'occupation, le Centre Pompidou-Metz s'engage à respecter toutes les normes et réglementations en vigueur, relatives à la protection de l'environnement liées à sa seule activité.

Il s'oblige à procéder aux contrôles, vérifications et travaux qui pourraient être prescrits par la réglementation présente ou à venir relative à la protection de l'environnement liée à sa seule activité et renonce à tout recours contre le Propriétaire pour les dégradations et troubles de jouissance susceptibles d'en résulter.

ARTICLE 11 : SOUS-LOCATION ET CESSION

Le Centre Pompidou-Metz ne peut ni sous louer, ni prêter à des tiers tout ou partie du hangar mis à disposition, sous quelque forme que ce soit et ce, même à titre gratuit et temporaire.

Le Centre Pompidou-Metz ne peut domicilier une personne physique ou morale dans les locaux, sans le consentement express du bailleur.

Le Centre Pompidou-Metz ne peut pas céder cette convention de mise à disposition.

ARTICLE 12 : ASSURANCES

Le Centre Pompidou-Metz assurera les risques liés à son activité et à l'exploitation de l'espace mis à disposition auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables.

Il assurera également les aménagements qu'il effectuera dans les locaux occupés, ainsi que ceux causés au mobilier, matériel, marchandises et à tous objets lui appartenant ou dont il est détenteur.

Il devra assurer sa Responsabilité Civile en raison des dommages corporels ou matériels causés à des tiers, y compris le recours des voisins, au titre de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non, survenant dans le local mis à disposition ou dont le Centre Pompidou-Metz pourrait être responsable. L'Eurométropole de Metz décline toute responsabilité pour troubles de jouissance ou dommages causés au preneur du fait des tiers.

Le Centre Pompidou-Metz déclarera immédiatement à son assureur et au propriétaire, tout sinistre, peu importe son importance ou les dégâts.

Le Centre Pompidou-Metz devra justifier de la souscription des assurances liées à son activité, dans le mois qui suit son entrée en jouissance dans les lieux.

ARTICLE 13 : RESPONSABILITE

Le Centre Pompidou-Metz renonce à tout recours en responsabilité ou réclamation contre l'Eurométropole de Metz et ses assureurs respectifs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de son propre assureur pour les cas suivants :

- en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Centre Pompidou-Metz, son personnel, ses fournisseurs ou ses visiteurs pourraient être victimes dans les locaux mis à disposition, objet de la présente convention, l'Eurométropole de Metz n'assumant aucune obligation de surveillance du site.
- en cas d'agissements générateurs de dommages de tout tiers en général.
- en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, tous les droits du Preneur étant réservés contre la partie expropriante.
- en cas d'accident ayant des conséquences corporelles, matérielles et/ou immatérielles survenant au sein de l'espace mis à disposition pendant le cours de la convention, ayant ou non une incidence pour le Centre Pompidou-Metz quelle qu'en soit la cause. Le Centre Pompidou-Metz s'engage à prendre à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, de ses visiteurs et fournisseurs, soit de tout tiers, sans que l'Eurométropole de Metz puisse être inquiétée ou poursuivie de ce chef.

ARTICLE 14 : REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation.

Si dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception par l'une ou l'autre des Parties d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par l'autre Partie, mentionnant les motifs de contestation, aucun accord amiable n'est trouvé, chaque partie à la faculté de saisir le tribunal administratif de Strasbourg.

Fait en deux exemplaires à Metz, le

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

Pour le Centre Pompidou-Metz
La Directrice



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

Chiara PARISI