



DÉCISION 315 / 2022

PORTANT SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE DES RESTAURANTS ET RELAIS DU CŒUR DE MOSELLE DE LOCAUX SITUES SUR LE PLATEAU DE FRESCATY

2022 110 8 1

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 17 mai 2021 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 n° F09FC70D015 par laquelle l'Etablissement Public Foncier de Lorraine a mis à disposition de Metz Métropole, à compter du 1er janvier 2019, l'ensemble des biens dont il est encore propriétaire sur le Plateau de Frescaty,

VU la convention d'occupation précaire en date du 1^{er} octobre 2019 par laquelle Metz Métropole a mis à disposition de l'association départementale des Restaurants et Relais du Cœur de Moselle Ouest les bâtiments dénommés "Moyens Généraux" et "Air Photos" situés sur le Plateau de Frescaty,

CONSIDERANT le terme de cette convention fixé au 30 septembre 2022,

CONSIDERANT que la faisabilité du déménagement de ladite association dans le bâtiment HM21 situé Plateau de Frescaty est toujours en cours d'étude par les services de Metz Métropole,

CONSIDERANT la nécessité pour l'association départementale des Restaurants et Relais du Cœur de Moselle Ouest de continuer de disposer de locaux sur le Plateau de Frescaty afin de mener à bien son activité,

DÉCIDONS :

D'accepter les termes de la convention d'occupation précaire ci-annexée établie par Metz Métropole au profit de l'association départementale des Restaurants et Relais du Cœur de Moselle selon les conditions suivantes :

- désignation : bâtiment dénommé "Moyens Généraux" (700 m²) sur une assiette foncière de 4 150 m² environ et bâtiment dénommé "Air photos" (850 m²) sur une assiette foncière d'environ 1480 m².

L'ensemble figurant au cadastre sous la parcelle n°13 section 74 (commune d'Augny)

- durée : une année à compter du 1^{er} octobre 2022.
- - tarif : loyer de 2 080 €HT / an, TVA en sus + forfait annuel de charges de 500 €HT, TVA en sus, correspondant aux charges de gardiennage.

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

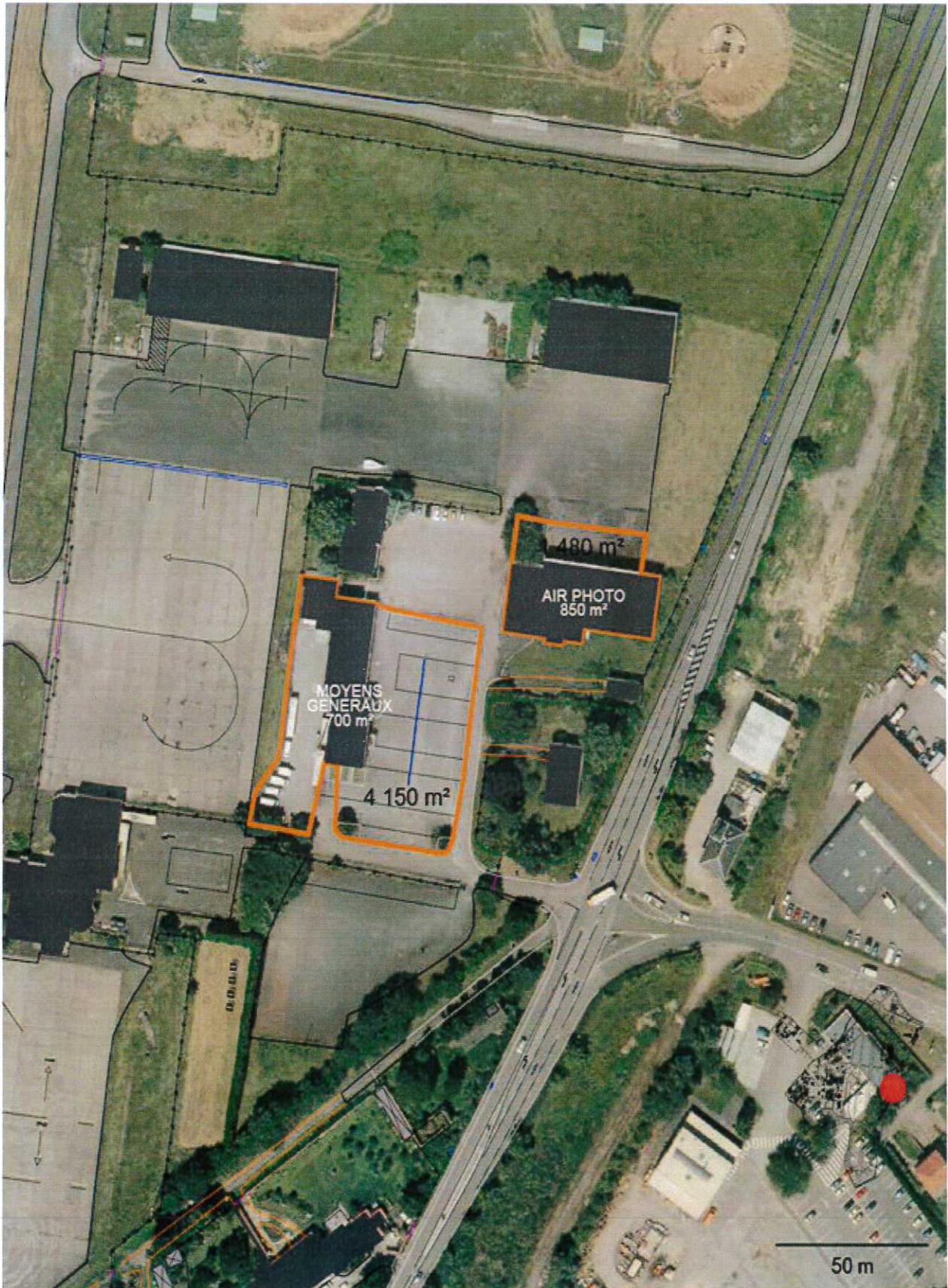
Fait à Metz, le **18 OCT. 2022**

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

ANNEXE 1 : Plan de localisation des locaux





**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
NON SOUMISE AU STATUT DES BAUX COMMERCIAUX**

ENTRE

METZ METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale

Maison de la Métropole, 1 Place du Parlement de Metz, CS 30353, 57011 Metz Cedex 1

Représentée par Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué, en vertu d'un arrêté de délégation en date du 17 mai 2021 et de la décision n° 315 / 2022 en date du **18 OCT. 2022**

Ci-après désignée par le terme « Le Bailleur » ou « l'Eurométropole de Metz »,
D'une part,

ET

L'Association Départementale des Restaurants et Relais du Cœur de Moselle Ouest, dont le siège est situé 1 bis rue de l'Aérogare - 57685 AUGNY représentée par Monsieur Alain MAURICE, Président de l'Association,

Ci-après dénommée « Le Preneur ».
D'autre part,

L'Eurométropole de Metz et l'Association Départementale des Restaurants et Relais du Cœur de Moselle Ouest sont dénommées ci-après "Les Parties".

PREAMBULE

Par convention d'occupation précaire en date du 1^{er} octobre 2019, l'Eurométropole de Metz a mis à disposition de l'Association Départementale des Restaurants et Relais du Cœur de la Moselle Ouest, les bâtiments dénommés « Moyens Généraux » et « Air Photos » situés sur le Plateau de Frescaty.

Cette mise à disposition a été consentie par l'Eurométropole de Metz en attendant que les démarches administratives engagées par le Bailleur et afférentes à l'étude de faisabilité du déménagement de l'association au sein du bâtiment HM21 aboutissent.

Ces études n'étant pas encore finalisées et la convention précitée arrivant à son terme le 30 septembre 2022, il convient d'établir au bénéfice de l'Association Départementale des Restaurants et Relais du Cœur de la Moselle une nouvelle convention d'occupation précaire pour une durée de 12 mois.

Les bâtiments concernés sont propriété de l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE). Toutefois, l'Eurométropole de Metz est devenue gestionnaire du site par convention en date du 1^{er} mars 2019 aux termes de laquelle elle a la possibilité de mettre à disposition de tiers les biens situés sur le Plateau de Frescaty dont elle n'est pas propriétaire.

Compte tenu des travaux d'aménagement prévus par l'Eurométropole de Metz sur le Plateau de Frescaty et de l'incertitude quant au devenir des bâtiments « Moyens Généraux » et « Airs Photos », il est convenu entre les Parties d'établir une nouvelle convention d'occupation selon les clauses, conditions et modalités mentionnées ci-après.

Il est bien convenu entre les Parties que la présente convention n'est pas régie par les articles L.145-1 et suivants du Code du Commerce et par les dispositions non codifiées du Décret du 30 septembre 1953, portant statut des baux commerciaux.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Désignation des locaux

Les biens mis à disposition du Preneur sont les suivants :

- Bâtiment dénommé « Moyens Généraux » à usage de dépôt et de bureau (700 m²) sur une assiette foncière de 4 150 m² environ,
- Bâtiment dénommé « Air photos » à usage de stockage (850 m²) sur une assiette foncière d'environ 1480 m²,

L'ensemble figure au cadastre sous la relation suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface	Commune
13	74	Frescaty	130ha 41a 24ca	Augny

Le Preneur s'engage à occuper lui-même les locaux loués. Il s'engage également à occuper paisiblement et raisonnablement les locaux, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil et y exercer son activité. Les locaux sont représentés sur le plan figurant en annexe 1 de la présente convention.

Les locaux ne sont pas chauffés ni alimentés en énergie (eau) à l'exception du bâtiment « Moyens Généraux ».

Le réseau incendie (RIA) sur le site est inopérant et le Preneur ne pourra pas exiger de l'Eurométropole de Metz sa remise en service. Le Preneur devra faire son affaire personnelle de la mise en place, l'entretien et le suivi de toute installation de sécurité (sécurité incendie, vidéo surveillance, système anti-intrusion etc...).

ARTICLE 2 – Durée de la convention et congé

La présente convention d'occupation est conclue pour une période de douze (12) mois à compter du 1^{er} octobre 2022.

Les Parties pourront résilier prématurément la convention, sous réserve d'un préavis d'un (1) mois.

Le Preneur s'oblige à quitter les lieux mis à disposition à l'expiration de la présente convention, sans chercher à s'y maintenir sous quelque prétexte que ce soit. Il devra remettre les badges et les clés des lieux qui lui ont été attribués le cas échéant dès son déménagement effectué et au plus tard au terme de la présente convention.

Si au mépris de cette clause, le Preneur refusait de libérer les lieux après la date d'expiration de la présente convention, il sera considéré comme OCCUPANT « sans droit ni titre », et son expulsion

aurait lieu en vertu d'une ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Metz.

Le Preneur déclare pour sa part, être parfaitement informé qu'il ne pourra être assuré d'aucun renouvellement tacite de la présente convention, ni bénéficier d'aucune indemnité.

ARTICLE 3 : Loyer et indexation

Le Preneur s'engage à verser une redevance annuelle de 2 080 € HT (deux-mille-quatre-vingt euros hors taxes), payable d'avance, pour l'ensemble de l'emprise occupée (parkings, bâtiments, entrepôts etc...).

La TVA est applicable (en sus) selon l'article 260 2° du Code général des impôts.

Sur la base de ces éléments, les services de l'Eurométropole de Metz émettront un titre de recettes qui devra être payé par le Preneur dans les 30 jours suivant leur date de réception.

Le loyer sera versé auprès de la Trésorerie Principale de Metz Municipale.

ARTICLE 4 : Impôts et charges

La présente convention est en outre consentie et acceptée, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille manière notamment sous celles suivantes que le Preneur s'engage à exécuter.

4.1. Impôts et taxes

Le Preneur s'acquittera de la TVA, des taxes locatives et autres de toutes natures relatives aux biens immobiliers donnés à bail : taxe foncière, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de balayage, et toute autre taxe et tout autre impôt municipal, intercommunal ou autre. Ces taxes seront supportées directement par le Preneur et remboursées au Gestionnaire lorsque les montants sont avancés par ce dernier.

4.2. Charges afférentes au gardiennage

Le Preneur devra s'acquitter auprès du Gestionnaire de sa quote-part des charges et prestations de toute nature, y compris la quote-part des travaux relatifs aux parties communes et aux équipements communs, ainsi qu'aux honoraires de gestion.

Les charges de gardiennage sont fixées à 500 € HT (Cinq cents euros hors taxes) par bâtiment, soit un forfait annuel de 1 000 € HT (Mille euros hors taxes) – T.V.A. en sus.

4.3. 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 est créée durant votre occupation des lieux, un avenant à la convention pourra être envisagé afin de régulariser l'ensemble des charges locatives et leurs répercussions aux différents occupants du site.

ARTICLE 5 : Etat des lieux, occupation des lieux et accès au site

Le Preneur devra se conformer au Règlement Intérieur du Plateau de Frescaty (annexe 2) et au règlement de copropriété et/ou de l'ASL, s'il en existe un.

Le Preneur devra, à tout moment, garnir les locaux loués de meubles et matériels d'une valeur suffisante pour pouvoir répondre au paiement du loyer et de ses accessoires.

Compte tenu de la continuité d'occupation des locaux par le Preneur au 1^{er} octobre 2022, les Parties conviennent de se dispenser de l'établissement d'un état des lieux d'entrée à la date de prise d'effet de la présente convention, le Preneur étant réputé avoir reçu les lieux en bon état de réparations locatives dans la précédente convention d'occupation établie à son profit.

Le Preneur reconnaît connaître les bâtiments (et son emprise) et les prendra donc, ainsi que les installations de toutes natures et réseaux existants, dans l'état où ils se trouvent lors de la prise d'effet de la convention sans exiger aucuns travaux d'aménagement et sans aucun recours contre l'Eurométropole de Metz.

Le Preneur devra entretenir les locaux loués pendant toute la durée de la location et les rendre en fin d'occupation en bon état. Le Preneur sera tenu de réaliser, avant sa sortie, toutes les réparations à sa charge. L'état des lieux de sortie sera établi de façon contradictoire, dans les trois jours suivant la sortie et le déménagement du Preneur.

Le Preneur est tenu de respecter les modalités d'accès au terrain loué : le Preneur dispose d'un droit d'accès privatif à l'intérieur de son emprise pour y stationner des véhicules légers et utilitaires entrant dans le cadre de son activité (collaborateurs, fournisseurs, prestataires divers...). De plus, le Preneur prendra les mesures nécessaires afin de faire respecter les consignes d'accès au site et de sécurité (ouverture/fermeture du portail notamment). Le non-respect de cet engagement entraînera la mise en cause éventuelle de la responsabilité du Preneur en cas de dommage ou dégradations sur le site.

ARTICLE 6 : Entretien - Travaux - Réparations

Le Preneur 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, le nettoyage et en général toute réfection ou tout remplacement qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre de son occupation. Il aura en charge toutes les 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 à l'expiration de la convention.

Le Preneur est et restera propriétaire des installations exploitées sur le terrain loué. Il devra se conformer aux dispositions légales et réglementaires en vigueur concernant ses installations techniques. Il supportera seul les conséquences des infractions par elle commises.

Le Preneur peut librement assurer les travaux nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de ses installations sous réserve de l'obtention des autorisations administratives y afférentes.

Le Preneur s'engage à :

- Occuper les emprises louées paisiblement et raisonnablement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil afin d'y recevoir du matériel du Preneur. Il s'abstiendra de toute activité anormalement bruyante, dangereuse, incommode ou insalubre ; de prendre toute mesure utile pour empêcher toute odeur désagréable ; de s'abstenir de jeter ou de laisser jeter des produits corrosifs, polluants ou susceptibles de boucher les canalisations ;
- N'effectuer aucune démolition ou construction ni percement d'ouverture sur le terrain loué sans le consentement exprès du Bailleur. Le Preneur pourra, avec l'accord exprès de l'Eurométropole de Metz procéder ou faire procéder par les entrepreneurs de son choix, selon les règles de l'art, à tous les travaux d'aménagement qu'elle jugera nécessaires pour recevoir du matériel et des biens propriété du Preneur sur l'emplacement désigné à l'article 1, sous réserve d'en informer l'Eurométropole de Metz au préalable.

Le Preneur devra conserver le bien dans lequel il se trouve. Faute d'exécution de cette obligation, et après mise en demeure, le Gestionnaire peut obtenir, à l'expiration d'un délai d'un mois, du juge

des référés, à son choix, soit l'exécution des travaux nécessaires, soit la résolution du contrat et de la remise des lieux en bon état aux frais du Preneur.

En fin de contrat, l'Eurométropole de Metz pourra exiger soit la remise en état initial des locaux.

Le Preneur devra supporter à ses frais toute modification d'arrivée de branchement, de remplacement de compteur ou d'installation dans les locaux 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. De même, il fera son affaire personnelle, s'il le juge nécessaire, de l'obtention des lignes de téléphone et de l'installation téléphonique/internet et restera en conséquence titulaire de ses lignes.

Le Preneur prendra toutes les dispositions pour éviter la propagation des nuisibles, rongeurs, insectes, etc., et le cas échéant, pour les détruire.

Le Preneur doit immédiatement informer l'Eurométropole de Metz, par écrit, de tout sinistre s'étant produit dans les locaux et qu'il aurait pu constater, sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect ou d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à la compagnie d'assurances des locaux.

Le Preneur doit déposer sans délai tout coffrage ou décoration, ainsi que toute installation qu'il aurait faite et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltration et, en règle générale, pour l'exécution des travaux de l'Eurométropole de Metz.

ARTICLE 7 : Autorisations et réglementations

Le Preneur doit se conformer, dans sa jouissance des emprises concernées aux règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne l'environnement, les règles sanitaires, 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.

Le Preneur doit faire vérifier, chaque fois que la réglementation l'exige, les installations (notamment les installations de sécurité et électriques) par un organisme agréé et d'apporter à celles-ci les modifications qui seraient demandées par cet organisme vérificateur et ce dans les trois mois suivant la communication du rapport de vérification. Dans le cas où le Preneur aurait besoin d'une modification technique des installations en place, il en fera son affaire personnelle après accord de l'Eurométropole de Metz pour faire modifier à ses frais l'installation existante.

ARTICLE 8 : Assurances et Recours

De convention expresse entre les parties, le Preneur assurera les locaux, objet de la convention, contre tous les risques usuels de destruction et notamment les risques suivants : incendie et foudre, toutes explosions, dommages électriques, chutes d'aéronefs et objets aériens, chocs de véhicules, attentats et catastrophes naturelles, notamment ouragans, cyclones, tornades, tempêtes, grêle, fumées, grèves, émeutes et mouvements populaires, actes de vandalisme et de malveillance, dégâts des eaux. Il assurera également les aménagements qu'il aura pu apporter aux locaux, les objets, le mobilier, le matériel les garnissant.

Le Preneur 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 les locaux ou dont le Preneur pourrait être responsable.

Le Preneur devra enfin acquitter exactement les primes ou cotisations de cette police et justifier du tout à l'Eurométropole de Metz dans les 30 jours de chaque réquisition de celui-ci par une

attestation délivrée par la compagnie d'assurance. Faute pour le Preneur d'avoir souscrit lesdites polices d'assurances ou d'en avoir payé les primes, l'Eurométropole de Metz se réserve le droit d'y procéder pour le compte du Preneur. Dans ce cas, le Preneur sera tenu de lui rembourser toute somme payée par lui à ce titre.

En cas de sinistre partiel, le Preneur pourra selon les circonstances, demander soit sa résiliation, soit sa continuation. Dans ce cas, les indemnités versées par la Compagnie d'Assurances garantissant l'immeuble devront être obligatoirement réemployées dans la reconstruction ou la remise en état du bâtiment sinistré. Si la reconstruction des locaux ne pouvait être entreprise dans un délai d'un (1) an à compter du sinistre, le contrat pourrait être résilié de plein droit à l'expiration de ce délai au seul gré du Preneur.

ARTICLE 9 - Responsabilités et réclamations

Le Preneur 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 :

- 1- En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Preneur, son personnel, ses fournisseurs ou ses visiteurs pourraient être victimes dans les locaux, l'Eurométropole de Metz n'assumant aucune obligation de surveillance.
- 2- En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, tous les droits du Preneur étant réservés contre la partie expropriante.
- 3- En cas d'agissements générateurs de dommages de tout tiers en général.

Le Preneur renonce à tout recours en responsabilité ou réclamation contre l'Eurométropole de Metz pour les cas suivants :

- 4- En cas de dégâts causés aux locaux et/ou à tout élément mobilier s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances.
- 5- En cas d'accident ayant des conséquences corporelles, matérielles et/ou immatérielles survenant dans les locaux pendant le cours du contrat, ayant ou non une incidence pour le Preneur quelle qu'en soit la cause, de 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.

A titre de réciprocité, l'Eurométropole de Metz déclare renoncer à tous recours en responsabilité ou réclamation envers le Preneur pour les cas suivants :

- 1- En cas de dégâts causés par le Preneur aux bâtiments inoccupés et/ou à tout élément mobilier s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances,
- 2- En cas d'accident ayant des conséquences corporelles, matérielles et/ou immatérielles survenant de la faute du Preneur dans les bâtiments inoccupés, ayant ou non une incidence pour l'Eurométropole de Metz quelle qu'en soit la cause, de prendre à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit du personnel, des visiteurs et fournisseurs, soit de tout tiers, sans que le Preneur puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

ARTICLE 10 : Prévention, hygiène et sécurité

10.1. Produits polluants

Le Preneur s'engage à communiquer à l'Eurométropole de Metz toute utilisation de produits potentiellement polluants qui seraient utilisés. A cet égard, le Preneur transmettra annuellement à l'Eurométropole de Metz la liste des produits utilisés sur le site et les autorisations administratives

obtenues à cet effet. Il devra par ailleurs assurer la sécurité totale des lieux, en particulier dans le cas de possession de ce type de produits.

Le Preneur déclare qu'il n'est pas et ne sera pas soumis à une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

10.2. Engagements du Preneur

Le Preneur s'engage à respecter et à faire respecter par ses préposés, collaborateurs et fournisseurs sous sa responsabilité, l'ensemble des règles relatives à la prévention, l'hygiène et la sécurité spécifiques à la nature de l'activité exercée par le Preneur.

Les emprises occupées, de même que les 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.

Le Preneur devra faire établir un rapport annuel sur la sécurité des locaux, par un Bureau de Contrôle Technique et mettre en œuvre toutes les préconisations de celui-ci et en justifier au Gestionnaire.

Pour le cas où l'Eurométropole de Metz ferait intervenir une entreprise extérieure dans les locaux ou dans les parties communes accessibles au Preneur, l'Eurométropole de Metz communiquera au Preneur, avant toute intervention, les coordonnées de la ou des entreprises intervenante(s) afin que le Preneur puisse déterminer, en concertation avec ces entreprises et l'Eurométropole de Metz, les mesures de prévention et, s'il y a lieu, le plan de prévention.

10.3. Travaux réalisés par le Preneur

Dans l'hypothèse où le Preneur entreprendrait des travaux, il devra les réaliser en respectant les règles de Prévention, d'Hygiène et de Sécurité, de manière à ce que l'Eurométropole de Metz 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 Preneur en assumera seul l'entière 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, le Preneur 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 Preneur sera seul responsable de la sécurité des occupants, collaborateurs, visiteurs, fournisseurs, sous-traitants, clients, prospects et utilisateurs de ses emprises, sans recours contre l'Eurométropole de Metz 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 déférer à toute injonction de l'Autorité Administrative.

10.4. Protection de l'Environnement

Pour les travaux qu'il réalisera (travaux d'entretien, maintenance etc...), tant à l'origine qu'au cours de l'occupation, le Preneur 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 l'Eurométropole de Metz pour les dégradations et troubles de jouissance susceptibles d'en résulter. Le Preneur renonce à cet égard à se prévaloir des dispositions de l'article 1721 du Code Civil.

ARTICLE 11 – Cession du Bail / Sous-location

Le Preneur s'engage à occuper personnellement les locaux loués.

Il ne peut ni sous-louer, ni prêter à des tiers tout ou partie des locaux loués, sous quelque forme que ce soit et ce, même à titre gratuit et temporaire.

Le Preneur ne peut domicilier une personne physique ou morale dans les locaux, sans le consentement exprès du Gestionnaire.

Le Preneur ne peut céder son droit au bail.

ARTICLE 12 : Clause résolutoire

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par les parties, sans aucune indemnité, moyennant un préavis de trois (3) mois. Toutefois, dans certains cas (cession totale ou partielle des parcelles, travaux engagés sur la zone concernée etc...), il pourra être mis fin à tout moment à la présente autorisation par envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

De plus, en cas de non-paiement d'un avis d'échéance (loyer, indemnité d'occupation, charges locatives, accessoires) à son terme exact, de l'inexécution de l'une des conditions de la présente convention, ou du non-respect du Règlement Intérieur du Plateau de Frescaty, 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'Eurométropole de Metz de sa volonté d'exercer la présente clause, la présente convention sera résiliée de plein droit.

Cette résiliation s'applique sans préjudice de tous dépens ou dommages et intérêts. Les frais de procédure ou de mesures conservatoires, ainsi que de notification, seront à la charge du Preneur. En cas de résiliation ou d'expulsion, le dépôt de garantie et les loyers payés d'avance seront acquis à l'Eurométropole de Metz à titre d'indemnité sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts.

ARTICLE 13 : Informations mises à la disposition du Preneur

➤ Plan de Prévention des Risques Naturels

Les locaux ne sont pas situés dans le périmètre du risque Inondation.

➤ Sismicité

La Commune d'Augny est située dans une zone de sismicité de type 1 dite "très faible".

➤ Risques Miniers

La Commune d'Augny n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Absence de sinistre

En vertu des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement, l'Eurométropole de Metz informe le Preneur que l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances.

Amiante

Chacune des Parties reconnaît être pleinement informée des dispositions du décret n°96-97 du 7 février 1996 complété par le décret du 17 avril 2013 et des textes subséquents qui imposent au propriétaire d'immeubles l'obligation de recherche de matériaux contenant de l'amiante.

En l'espèce, le Preneur déclare avoir eu connaissance du DTA réalisé notamment dans les locaux par l'APAVE. Le dossier technique a été complété par un rapport de repérage complémentaire des éléments extérieurs contenant de l'amiante établi par l'APAVE.

ARTICLE 14 : Règlement 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 a la faculté de saisir le Tribunal Administratif de Strasbourg.

Cette convention est établie en 2 exemplaires originaux.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Plan des locaux

Annexe 2 : Règlement Intérieur du Plateau de Frescaty

Fait en deux exemplaires originaux,

A Metz, le

Pour METZ METROPOLE

Pour le Président
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

Pour l'Association Départementale des
Restaurants et Relais du Cœur
de Moselle Ouest
Le Président

Alain MAURICE

