

DÉCISION N° 340 / 2022

RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION PAR LA VILLE DE METZ AU PROFIT DE METZ METROPOLE D'UN BUREAU AU SEIN DU BATIMENT SITUÉ 4 RUE CHANOINE COLLIN A 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 17 mai 2021 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 »,

CONSIDERANT la nécessité d'attribuer un bureau à l'un des collaborateurs de groupe d'élus recruté conjointement par la Ville de Metz et Metz Métropole, en vue d'y exercer les missions qui lui sont confiées,

CONSIDERANT la vacance d'un bureau au sein du bâtiment situé 4 rue Chanoine Collin à METZ, propriété de la Ville de Metz,

DÉCIDONS :

- D'accepter les termes de la convention ci-annexée établie par la Ville de Metz au profit de Metz Métropole pour l'occupation partagée d'un local à usage de bureau au sein du bâtiment sis 4 rue Chanoine Collin à METZ, aux conditions suivantes :

- désignation du bien : bureau n°9 d'une superficie de 21,84 m² situé au 1^{er} étage du bâtiment sis 4 rue Chanoine Collin à METZ (parcelle cadastrée section 24 n°263).
- destination du bien : local destiné à un usage de bureau, à l'organisation de réunions ou activités administratives, au stockage de dossiers au profit d'un collaborateur de groupe d'élus recruté conjointement par la Ville de Metz et Metz Métropole.
Ce bien fera l'objet d'une occupation conjointe avec la Ville de Metz selon la répartition suivante : 50 % Metz Métropole - 50 % Ville de Metz.
- tarif : redevance annuelle de 1 572,48 € HT, TVA à devoir en sus.
- durée : à compter de la date de signature de la convention jusqu'à la fin du mandat électoral municipal 2020-2026.

- De signer la convention précitée et ses annexes.

- D'autoriser la signature des avenants à cette convention devant éventuellement intervenir.

Fait à Metz, le **1 SEP. 2022**

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué

Pierre FACHOT
Maire de Jussy

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20220901-Decis340-2022-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/09/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



**CONVENTION D'OCCUPATION D'UN LOCAL A USAGE DE BUREAU DESTINÉ AUX BESOINS
CONJOINTS DE L'EUROMETROPOLE DE METZ ET LA VILLE DE METZ**

ENTRE

La Ville de Metz

1 Place d'Armes, JF Blondel – BP 21025- cedex 01, 57036 METZ

Représentée par Julien Husson, dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du 17 avril 2014 modifiée et par arrêté portant délégation de fonctions et de signature du 19 janvier 2022

Ci-après désignée par le terme « Le Bailleur »

D'une part

ET

Metz Métropole

1 Place du Parlement de Metz, 57011 METZ

Représentée par Monsieur Pierre Fachot, en vertu de l'arrêté portant délégation de fonctions et de signature du 17 mai 2021 et de la décision n° 340 /2022 en date du **- 1 SEP. 2022**

Ci-après dénommée "Le Preneur" ou « l'Eurométropole de Metz »

D'autre part,

Le Bailleur et le Preneur sont dénommés ci-après « Les Parties ».

PRÉAMBULE

L'Eurométropole de Metz et la Ville de Metz recrutent des collaborateurs de groupe d'élus. Ces derniers se voient attribuer un bureau afin d'y exercer les missions qui leur sont confiées.

Dans un souci de commodité, l'Eurométropole de Metz et de la Ville de Metz conviennent de partager un bureau pour qu'un collaborateur de groupe d'élus employé par ces deux entités puisse disposer d'un seul et même lieu de travail.

Le bureau en question est situé au 4 rue Chanoine Collin à Metz, dans un bâtiment propriété de la Ville de Metz.

Ainsi, il est convenu entre les Parties d'établir une convention portant occupation conjointe de l'Eurométropole de Metz et de la Ville de Metz pour l'utilisation d'un local à usage de bureau. La présente convention a donc pour objet de fixer les termes du partage des frais liés à l'occupation du local au profit du collaborateur de groupe.

Le présent contrat vient définir les modalités de cette mise à disposition au bénéfice de l'Eurométropole de Metz et les modalités d'occupation conjointe.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION DU BIEN :

Le bien mis à disposition correspond à un local à usage de bureau d'une superficie de 21,84 m², désigné Bureau n° 9, situé au 1^{er} étage du bâtiment sis 4 rue du Chanoine Collin 57036 METZ (bâtiment cadastré section 24 parcelle 263) – (cf. plan en annexe 1).

ARTICLE 2 : DESTINATION DES BIENS

Le local est destiné à un usage de bureau, à l'organisation de réunions ou d'activités administratives, au stockage de dossiers au profit du collaborateur de groupe d'élus. Cet usage représente 50 % du temps d'occupation du local.

Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès du Bailleur.

Le Preneur s'engage à occuper lui-même l'espace mis à sa disposition. Il s'engage également à occuper paisiblement et raisonnablement les locaux, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil. Il pourra y recevoir du public et s'engage à cette fin à respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes.

Le bien fera l'objet d'une occupation conjointe avec la Ville de Metz.

La répartition de cette occupation s'effectue selon le ratio suivant :

50 % Eurométropole de Metz ; 50 % Ville de Metz

ARTICLE 3 : STATUT JURIDIQUE

Il est 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.

La présente convention est par suite soumise aux dispositions du Code Civil.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'UTILISATION

Le Preneur doit se conformer, dans sa jouissance des emprises concernées aux règlements et ordonnances en vigueur, le tout de façon à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché.

L'accès à l'espace mis à disposition du Preneur est desservi par une entrée commune à l'immeuble.

Le Preneur pourra en outre jouir des espaces communs desservant le bureau mis à sa disposition ainsi que des lieux de commodité communs aux bureaux attenants tels que les couloirs, fontaine à eau, kitchenette le cas échéant et toilettes.

ARTICLE 5 : ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties, le jour de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Si pour une raison quelconque cet état des lieux n'était pas dressé, et notamment si le Preneur faisait défaut, le bien immobilier, objet de la présente, serait considéré comme étant en parfait état.

ARTICLE 11 : ASSURANCE

Compte tenu de l'occupation conjointe le Bailleur déclarera cette forme d'occupation auprès de son assureur.

Le Preneur s'assurera en ce qui concerne les risques locatifs.

ARTICLE 12 : RESILIATION / CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des Parties, sans aucune indemnité, moyennant un préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception. Toutefois, dans certains cas (cession totale ou partielle des parcelles, travaux engagés...), il sera possible d'y mettre fin à tout moment par simple envoi d'une lettre d'avertissement.

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 général du site, et un mois après un commandement de payer ou huit jours après une sommation d'exécuter restés sans effet et contenant l'indication par le Bailleur de sa volonté d'exercer la présente clause, le présent contrat sera résilié 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.

ARTICLE 13 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout litige né de la présente convention sera soumis à la juridiction compétente du lieu de la situation des biens, à savoir le Tribunal Judiciaire de Metz.

Fait en deux exemplaires à Metz, le

Pour Metz Métropole

Pour le Président et par délégation,
Le Conseiller délégué,



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

Pour la Ville de Metz

Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire,

Julien HUSSON

Si au terme de la présente convention le bien n'est pas restitué dans un état équivalent à celui constaté lors de la prise de possession, vétusté déduite, la remise en état donnera lieu à un partage entre les Parties. Le preneur assumera 50% du coût des travaux de remise en état.

ARTICLE 6 : DURÉE

La présente convention d'occupation est conclue pour une période correspondant à la durée du mandat électoral 2020-2026 et effective à compter de la date de signature de la convention.

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.

ARTICLE 7 : REDEVANCE

Le Preneur s'engage à verser une redevance annuelle totale de 1 572,48 € HT (mille cinq cent soixante-douze euros et quarante-huit centimes hors taxes), pour l'occupation de l'espace désigné à l'article 1, payable d'avance, annuellement et calculée sur la base du temps d'occupation pour son compte (soit 50 %) et du tarif de location au m² appliqué pour des biens de même nature (soit 12€/m²).

Cette redevance fera l'objet de l'émission d'un titre de recette annuel adressé au Preneur par la Trésorerie de la Ville de Metz.

ARTICLE 8 : IMPOTS ET CHARGES

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

Le Preneur s'acquittera d'un forfait mensuel de 218,4 € par mois. Ce montant couvrira toute somme due au titre de toute taxe, dont les taxes locatives et autres de toutes natures relatives aux biens immobiliers mis à sa disposition : taxe foncière, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de balayage, et toute autre taxe et tout autre impôt municipal, intercommunal ou autre.

Ces frais feront l'objet de l'émission d'un titre de recette annuel adressé au Preneur par la Trésorerie de la Ville de Metz.

ARTICLE 9 : ENTRETIEN - TRAVAUX - RÉPARATIONS

Le Preneur prendra le local loué dans l'état où il se trouve au moment de l'entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger du Bailleur aucune réparation ni remise en état autres que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos, couverts, salubres, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet.

Le Bailleur effectuera dans les lieux loués pendant toute la durée de la convention, toutes les réparations et tous les travaux d'entretien, le nettoyage et, en général, toute réfection ou tout remplacement qui s'avèreraient nécessaires, ainsi que les charges de gros entretien conformément aux lois et règlements en vigueur.

Ces frais donneront lieu au partage suivant : 50 % à la charge de l'Eurométropole de Metz et 50 % à la charge de la Ville de Metz.

ARTICLE 10 : CESSION ET SOUS-LOCATION

Le Preneur s'engage, en raison du caractère strictement précaire de la présente autorisation, à lui conserver son caractère personnel.

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