



DÉCISION 442 / 2022

PORTANT SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AU BENEFICE DU DEPARTEMENT DE LA MOSELLE POUR DES ESPACES DE STOCKAGE SUR LE PLATEAU DE FRESCATY

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 Grand Est 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 22 janvier 2021 par laquelle Metz Métropole a mis à disposition du Département de la Moselle le bâtiment dénommé « HB50 » situé sur le Plateau de Frescaty,

CONSIDERANT que la bâtiment « HB50 » a vocation à être démoli en 2023,

CONSIDERANT la nécessité pour le Département de la Moselle de continuer à bénéficier d'un espace en vue d'y stocker du matériel d'exposition et de décoration,

DÉCIDONS :

- D'accepter les termes de la convention d'occupation précaire ci-jointe établie par Metz Métropole au profit du Département de la Moselle pour la mise à disposition d'espaces de stockage aux conditions suivantes :
 - Désignation des biens : « hangarette 6 » et « hangarette 8 » d'une superficie approximative de 390 m² chacune, situées sur le Plateau de Frescaty (parcelle section 13 n°74 à Augny).
 - Durée de la convention : 12 mois à compter du 16 novembre 2022, renouvelable deux fois par tacite reconduction.
 - Tarif : redevance annuelle de 7 800 € HT, TVA en sus (montant révisé à hauteur de 2% chaque année).
La redevance ne sera payable qu'à compter du 16 décembre 2022, le premier mois de mise à disposition permettant au Preneur de transférer son matériel du bâtiment HB50 vers les hangarettes.
 - Charges de gardiennage : forfait annuel de 1 000 € HT, TVA en sus
- De signer la convention d'occupation précaire précitée et ses annexes.

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

Fait à Metz, le - 7 NOV. 2022

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.

Pierre FACHOT
Maire de Jussy

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
PLATEAU DE FRESCATY – Hangarettes n° 6 et 8**

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, agissant en qualité de Propriétaire,

Représentée par Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la gestion foncière, en vertu d'un arrêté de délégation en date du 17 mai 2021 et de la décision n° 442 / 2022 en date du

Ci-après dénommée "METZ METROPOLE" ou "le Bailleur"

d'une part,

Et

LE DEPARTEMENT DE LA MOSELLE, sis 1 rue du Pont Moreau – 57000 METZ, représenté par son Président, Monsieur Patrick WEITEN, en vertu d'une délégation accordée lors de la Réunion de Droit du 1^{er} juillet 2021 en matière de louage de choses (rapport E-4), et dans le cadre de l'article L3211-2-6° du Code Général des Collectivités Territoriales

Ci-après dénommé " le Preneur "

d'autre part,

L'Eurométropole de Metz et le Preneur sont dénommés ci-après « Les Parties ».

PREAMBULE :

En date du 22 janvier 2021, l'Eurométropole de Metz a établi une convention d'occupation précaire au bénéfice du Département de la Moselle, pour la mise à disposition du bâtiment dénommé HB50 situé sur le Plateau de Frescaty et ce, en vue d'y stocker du matériel d'exposition et de décoration.

Le bâtiment dénommé HB50 ayant vocation à être démoli au cours du 1^{er} trimestre 2023 ; le Preneur est contraint de libérer ledit bâtiment et d'autres espaces de stockage situés sur le Plateau de Frescaty lui ont ainsi été proposés.

Les hangarettes n°6 et n°8 répondant partiellement aux attentes du Département en termes de stockage, les Parties ont convenu de la conclusion d'une convention portant mise à disposition de ces espaces.

Compte tenu des travaux d'aménagement prévus sur le site et, par conséquent, de l'incertitude quant au devenir de ces bâtiments, il est convenu entre les Parties l'établissement d'une Convention d'Occupation Précaire aux clauses, conditions et modalités définies ci-dessous.

Il est rappelé que l'emprise foncière concernée est 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.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : Désignation des locaux

Les biens concernés sont situés à Augny, sur le Plateau de Frescaty :

- Bâtiment dénommé « Hangarette n°6 » d'une superficie approximative de 390 m².
- Bâtiment dénommé « Hangarette n°8 » d'une superficie approximative de 390 m².

Les biens désignés ci-dessus sont situés sur la parcelle suivante :

SECTION	N°	LIEUDIT	COMMUNE	SUPERFICIE
13	74	Frescaty	AUGNY	130ha 41a 24ca

Le Preneur aura la possibilité de stationner temporairement des véhicules légers ou de type utilitaires et/ou poids-lourds, à proximité immédiate des bâtiments mis à sa disposition, le temps de décharger (ou charger) le matériel destiné à y être stocké.

Les biens mis à disposition ne sont en aucun cas destinés à recevoir du public à l'exception du personnel du Département de la Moselle et de tiers divers dûment autorisés (fournisseurs, sous-traitants, prestataires divers, clients, prospects...).

ARTICLE 2 : Destination des locaux

Les biens mis à disposition du Preneur sont exclusivement destinés à du stockage de matériel d'exposition et de décoration.

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.

Si son activité nécessite des autorisations administratives, le Preneur sera responsable de l'obtention de ces dernières et se conformera pendant toute la durée de la convention aux injonctions éventuelles de l'autorité administrative, sans que la responsabilité de l'Eurométropole de Metz puisse être recherchée.

L'ensemble des réseaux d'eau (dont le RIA – Réseau Incendie Armé), d'électricité, d'assainissement sur le site sont inopérants et le Preneur ne pourra pas exiger de l'Eurométropole de Metz la remise en service de ces derniers. Le Preneur devra faire son affaire personnelle de la mise en place, l'entretien et le suivi de toute installation sanitaire et/ou de sécurité (mise en place de sanitaires chimiques, sécurité incendie, vidéo surveillance etc...).

ARTICLE 3 : Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties dans un délai de quinze (15) jours après 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, les biens immobiliers objet de la présente, seront considérés comme étant en parfait état.

Un état des lieux contradictoire de sortie sera effectué entre les Parties au terme de cette convention.

Si les espaces mis à disposition du Preneur ne sont pas restitués dans un état équivalent à celui constaté lors de la prise de possession, l'Eurométropole de Metz se réserve le droit de refacturer au Bénéficiaire l'ensemble du coût des travaux de remise en état.

ARTICLE 4 : Durée de la convention

La présente convention d'occupation est conclue pour une période de 12 mois à compter du 16 novembre 2022, renouvelable deux fois par tacite reconduction.

L'Eurométropole de Metz pourra résilier prématurément la convention sous réserve d'un préavis de 2 mois. De même, le Preneur a la possibilité de résilier la convention avant son terme, en respectant également un préavis de 2 mois, sans remboursement possible de la redevance déjà versée.

ARTICLE 5 : Redevance

5.1. Modalités de paiement

Le Preneur s'engage à verser une redevance annuelle de 7 800 € HT (sept-mille-huit-cents euros hors taxes) pour la mise à disposition des biens désignés à l'article 1.

La période du 16 novembre 2022 au 15 décembre 2022 permettra au Preneur de transférer son matériel du bâtiment HB50 (mis à disposition du Preneur par l'Eurométropole de Metz jusqu'au 16 décembre 2022) vers les hangarettes n°6 et 8, objet de la présente.

Ainsi, la redevance pour la location des espaces désignés à l'article 1 de la présente convention, ne sera payable qu'à compter du 16 décembre 2022.

Le Preneur s'oblige à payer ladite redevance d'avance et semestriellement à l'Eurométropole de Metz. La TVA est applicable en sus selon l'article 260 2° du Code Général des Impôts.

Chaque période entamée sera due au propriétaire et aucun remboursement de loyer versé ne sera accordé au Preneur pour quelque motif que ce soit, même en cas de départ anticipé.

La redevance fera l'objet de titres de recettes adressés par la Trésorerie Municipale de Metz au Preneur dans le mois suivant la signature de la convention. Les titres de recettes seront payés par le Preneur dans les 30 jours suivant leur date de réception.

5.2. Indexation

La redevance sera réajustée automatiquement et sans préavis tous les ans et pour la première fois le 16 décembre 2023 sur la base d'une revalorisation de 2%. Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de la signature de la convention, sur la base et en augmentation du loyer de l'année précédente.

ARTICLE 6 : Congé

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, exécutoire par provision.

Les Parties peuvent résilier prématurément la convention, sous réserve d'un préavis de 2 mois.

ARTICLE 7 : Impôt 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.

7.1. 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 ou remboursées à l'Eurométropole de Metz ou à l'EPFGD, propriétaire de l'espace mis à disposition site au moment de la signature de la présente convention.

7.2. Charges afférentes au gardiennage

Les charges de gardiennage sont fixées à 1 000 € HT (mille euros), forfait annuel, TVA en sus, pour l'ensemble des biens désignés à l'article 1.

7.3. 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 concernent 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 8 : Conditions d'utilisation

L'Eurométropole de Metz autorise l'accès au site du Plateau de Frescaty et notamment aux bâtiments dénommés Hangarette n°6 et Hangarette n°8, au Preneur et aux tiers dûment autorisés par ce dernier (fournisseurs, sous-traitants, prestataires divers...).

Le Preneur doit se conformer, dans sa jouissance de l'emprise concernée, aux règlements et ordonnances en vigueur et en particulier au Règlement du Plateau de Frescaty (annexe 2), le tout de façon à ce que l'Eurométropole de Metz ne soit jamais inquiétée ni recherchée.

Les aires de dépôt et de stockage « sauvages » ne sont pas autorisées sur le site du Plateau de Frescaty.

ARTICLE 9 : 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, ainsi que les charges de gros entretien prévues à l'article 605 du Code Civil.

Seules les grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil sont à la charge du Bailleur : réparation des gros murs, des voûtes, rétablissement des poutres et des couvertures entières.

Le Preneur est et restera propriétaire des installations exploitées sur l'espace loué. 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.

Dans le cas où le Preneur aurait besoin d'une modification technique des installations en place, il en fera son affaire après accord du Bailleur pour faire modifier à ses frais l'installation existante.

Le Preneur 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 Preneur s'engage à :

- occuper les emprises louées paisiblement et raisonnablement conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil. 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 les bâtiments loués sans le consentement express du Bailleur.

En dehors de ces cas, le Preneur pourra procéder ou faire procéder par les entrepreneurs de son choix, selon les règles de l'art, à tous les travaux d'aménagement qu'il 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 le Bailleur au préalable ;

- Respecter les modalités d'accès aux bâtiments loués;

Le Preneur devra conserver les biens dans l'état de conservation dans lesquels ils se trouvent. Faute d'exécution de cette obligation, et après mise en demeure, le Bailleur 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.

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

En fin de contrat, le Bailleur pourra exiger soit la remise en état initial des locaux, soit demander que tout ou partie de ces travaux devienne propriété du Bailleur, par voie d'accession, sans indemnité d'aucune sorte.

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.

Le Preneur doit immédiatement informer le Bailleur, 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 (résultant pour le Bailleur de ce sinistre) 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 du Bailleur.

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, clients 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.

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.

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 inquiétée ou recherchée 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 entreprises, 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 : Informations mises à la disposition du Preneur

11.1. Etat des risques naturels, technologiques, sismiques et miniers :

➤ 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.

11.2. 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.

11.3. 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.

Le Preneur reconnaît avoir pris connaissance du DTA réalisé le 20 mars 2014 par l'APAVE ainsi que du rapport de repérage complémentaire des éléments extérieurs qui lui ont été transmis via un lien de téléchargement, compte tenu du volume desdits documents.

ARTICLE 12 : Assurances

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, vol, 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 15 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 par l'Eurométropole de Metz dans la reconstruction ou la remise en état du bâtiment sinistré.

ARTICLE 13 : Responsabilités

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 renoncations 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

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 par l'Eurométropole de Metz à titre d'indemnité sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts.

ARTICLE 16 : Tribunal compétent

Tout litige pouvant survenir à l'occasion de l'exécution des présentes relèverait de la compétence du Tribunal de ressort de la situation de l'immeuble.

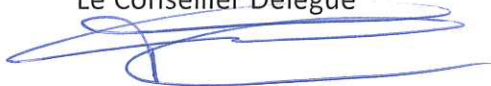
LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Plan des biens mis à disposition

Annexe 2 : Règlement du Plateau de Frescaty

Fait en deux exemplaires originaux, à METZ le - 7 NOV. 2022

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



Pierre FACHOT
Maire de JUSSY

Pour LE DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
Le Président

Patrick WEITEN

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 de l'Eurométropole de Metz 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 14 : Cession du bail et 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 de l'Eurométropole de Metz.

ARTICLE 15 : Clause résolutoire

La présente convention pourra être résiliée, sans aucune indemnité, moyennant un préavis de deux mois. Toutefois, dans certains cas (cession totale ou partielle des parcelles, travaux engagés etc...), il pourra être mis fin à tout moment à la présente autorisation 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 (1) mois après un commandement de payer ou huit (8) 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.



REGLEMENT DU PLATEAU DE FRESCATY

SOMMAIRE

Article 1 – Préambule

Article 2 – Objet

Disposition générales

Article 3 – Respect du cadre et du site – Règles de civilité

Article 4 – Conditions d'accès au site

Article 5 – Circulation et stationnement

Article 6 - Invitation

Informatique et libertés

Article 7 – Informatique et libertés

Exécution

Article 8 – Exécution

1. Préambule

L'ex-base aérienne 128, aujourd'hui dénommée Plateau de Frescaty, enclave de 370 ha, fermée aux habitants depuis plus d'un siècle, située en bordure des espaces urbanisés du centre de l'agglomération, opère une transition entre le tissu urbain constitué au Nord et les grands paysages agricoles au Sud.

Le site est caractérisé par trois unités paysagères : au centre un espace dégagé de prairies de plus de 200 ha correspondant à l'immensité de la piste et sur des espaces agricoles au Sud et d'où se détachent seulement les hangars aéronautiques situés de part et d'autre de la piste; à l'Ouest, l'ancienne zone de vie présente un paysage de parc urbain qui regroupe logements et bâtiments administratifs et techniques; à l'Est, la zone historique est marquée par la présence d'un ancien fort et de nombreux hangars.

Le site a été racheté en juin 2015 par l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) pour le compte de Metz Métropole. L'établissement en assure le portage dans l'attente de son aménagement par Metz Métropole puis de son ouverture phase par phase dans le domaine public. Ainsi, par exemple, Metz Métropole a racheté à l'EPFL en 2016-2017 environ 27 hectares du site.

Le site reste donc aujourd'hui une propriété privée de Metz Métropole et de l'EPFL, clôturée et soumise à des règles.

2. Objet

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles d'intérêt général imposées sur le Plateau de Frescaty à tous ses occupants, locataires ou propriétaires et utilisateurs devant circuler sur le site. Il est porté à leur connaissance par voie d'affichage à l'entrée du plateau. Seuls Metz Métropole et l'EPFL sont habilités à définir et modifier les conditions d'accès.

En tout état de cause, Metz Métropole et l'EPFL ne sauraient être tenu pour responsable de la méconnaissance par le titulaire du présent règlement.

Dispositions générales

3. Respect du cadre et du site – Règles de civilité

En sus du strict respect du règlement d'urbanisme local, chaque occupant doit avoir le souci de préserver le cadre et le site du Plateau de Frescaty et donc de se conformer à une règle générale : sont interdites toute installation, construction, activité personnelle ou professionnelle qui par leur nature, seraient à même de nuire par la vue, l'odeur ou le bruit au bien-être du voisinage.

Chaque occupant est tenu d'entretenir son lot notamment en procédant au débroussaillage des espaces verts ainsi qu'à l'élagage des arbres.

Les usagers et visiteurs sont tenus d'éviter toute cause de souillures des voies d'accès aux lots ainsi que des espaces naturels environnants et ce de quelque nature que ce soit.

Les usagers et visiteurs sont tenus d'avoir un comportement respectueux envers le personnel de gardiennage et de surveillance.

Metz Métropole collecte les déchets sur le plateau de Frescaty les jours suivants :

- mardi (hebdomadaire) : collecte des déchets ménagers,
- mercredi (quinzomadaire) : collecte du tri sélectif.

Les usages doivent se conformer au règlement de collecte en vigueur.

4. Conditions d'accès au site

L'accès au site se fait via des barrières avec badges automatiques. Cette zone est placée sous vidéosurveillance.

Une "astreinte téléphonique" 24h/24 et 7j/7 est prévue afin de faire face uniquement aux situations d'urgence.

Coordonnées du poste de garde du Plateau de Frescaty :

- @ : surgarde.pdf@orange.fr
- 09.67.44.12.83

a. Délivrance du badge

Les badges sont créés et attribués par Metz Métropole. Le badge d'accès est permanent à compter de la date de son attribution, et son coût unitaire a été fixé à 10 € TTC par délibération du Bureau en date du 3 avril 2017.

Pour les occupants du Plateau de Frescaty, il sera demandé de désigner un référent par entreprise. Ce référent identifié sera seul autorisé à effectuer les demandes de badges ou de renouvellements.

b. Responsabilité

Le badge est personnel et engage la responsabilité de son détenteur qu'il en soit l'utilisateur direct ou indirect.

En cas de prêt, la responsabilité de l'utilisateur, titulaire du badge, pourra être engagée.

En cas de perte, vol ou destruction d'un badge d'accès, l'utilisateur devra avertir sans délai le bureau des intendants de Metz Métropole, situé à la Conciergerie, qui procédera à sa désactivation.

Coordonnées de la conciergerie :

- 03.87.36.54.72
- dfink@metzmetropole.fr et/ou palexandre@metzmetropole.fr

Un nouveau badge pourra être délivré à la demande du titulaire à ses frais au tarif de 10 € TTC

Tous comportements inappropriés portant atteinte à l'ordre, la sécurité des biens et des personnes engagent la responsabilité de l'utilisateur qui s'expose à la désactivation de son badge d'accès.

5. Circulation et stationnement

L'utilisateur devra se rendre sur son lieu de travail en utilisant le chemin habituel. Il est formellement interdit de franchir la zone aéroportuaire (sauf ayants droits) et/ou de circuler en dehors des chemins autorisés.

La société de gardiennage ainsi que les agents de surveillance de Metz Métropole se réservent le droit d'effectuer des contrôles d'identité des personnes circulant sur le Plateau. Toute personne ne pouvant prouver son identité et/ou son rattachement à une société se verra raccompagner à la sortie du site.

En semaine, pendant les heures ouvrables, l'accès au Plateau pourra se faire soit par le poste d'entrée rue du 11ème régiment d'infanterie U.S, soit par le rond-point d'Orly ou tout autre accès qui pourrait être créé dans le futur.

En dehors des heures ouvrables, le dimanche et jours fériés, l'accès au Plateau devra se faire uniquement par son accès principal, rue du 11ème régiment d'infanterie U.S.

Le code de la route s'applique sur l'ensemble du périmètre du Plateau de Frescaty et les vitesses maximales autorisées sont de 30 km/h en zone « vie » et de 50 km/h sur les routes périphériques.

Le stationnement des véhicules doit se faire uniquement sur les emplacements prévus à cet effet.

Il est interdit d'utiliser des avertisseurs sonores à l'intérieur du site.

Il est interdit d'utiliser les bas-côtés comme espace de stockage de matériels ou matériaux.

Le site a vocation à être aménagé par Metz Métropole. Il sera donc en travaux pendant un certain temps. La plus grande prudence est demandée aux utilisateurs du site notamment au niveau des zones en travaux

Metz Métropole et l'EPFL ne pourraient être tenus responsable en cas d'accident de quelque nature que ce soit ou dommages sans aucune exception ni réserve survenant sur le Plateau de Frescaty.

6. Invitations

Chaque occupant a la possibilité de délivrer des invitations, il est responsable civilement et financièrement de ses invités en ce qui concerne le respect du présent Règlement pour tout incident, accident ou dégradation occasionnés.

Chaque occupant est tenu d'avertir au minimum 24h à l'avance la conciergerie et le poste de garde de la visite de ses invités.

Informatique et libertés

7. Informatique et libertés

Les conditions d'accès et d'attributions des badges ont fait l'objet d'une déclaration auprès de la CNIL conformément à la loi.

Exécution

8. Conditions d'exécution

Le présent règlement intérieur est porté à la connaissance des occupants du site; ce qui entraîne automatiquement leur acceptation.

Le présent règlement peut être consulté par voie d'affichage à l'entrée du site.

Madame le Directeur Général des Services de Metz Métropole, Monsieur le Directeur Général de l'EPFL ainsi que les agents placés sous leur autorité respective, sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement.

Fait à Metz, le 04 SEP. 2017

Pour Metz Métropole,
Le Président
Jean-Luc BOHL



Pour l'EPFL,
Le Directeur Général
Alain TOUBOL

25 AOUT 2017

