



L'an deux mille vingt-deux le 7 du mois de juillet, s'est réuni le conseil communautaire de Seille et Grand Couronné à 18 heures 30, à Bouxières aux Chênes après convocation légale du 30 juin, sous la présidence de monsieur Claude THOMAS

Présents : M. LAPOINTE Denis – M. LAURENT Stéphane – M. CRESPIY Jean Claude – M. ORDY Denis – M. BARTHELEMY Philippe – M. RAKOTONDRAMANITRA Haja – M. VOINSON Philippe – Mme FRANCOIS Valérie
M. FAUCHEUR Dominique – Mme MARANDE Carole – M. HOLZER Alain – M. WARION Jacques – Mme SCHEFFLER Véronique – M. FEGER Serge – M. GUEZET Philippe – Mme CHERY Chantal – M. GRASSER Jean Claude – M. GAY Gérard – M. RENAUD Claude – M. THOMAS Claude – Mme KLINGELSCHMITT Agnès – M. POIREL Patrick
M. L'HUILIER Nicolas – M. BECKER Bernard – M. IEMETTI Jean Marc – M. BRIDARD Franck – M. DIEDLER Franck
M. GUILLAUME Geoffrey – M. CHANE Alain – M. LE GUERNIGOU Nicolas – M. BASTIEN Claude – M. MOUGINET Dominique – M. MATHIEU Denis- M. BAUDOUIN Cédric – Mme HUART Sonia

Procurations : M. HENQUEL Patrick à M. MOUGINET Dominique – Mme MARCHAL Astrid à M. FEGER Serge
M. FAGOT REVURAT Yannick à M. THOMAS Claude – M. CAPS Antony à M. THOMAS Claude – Mme JELEN Nelly à M. LE GUERNIGOU Nicolas – M. CERUTTI Alain à M. CRESPIY Jean Claude -

Excusé(s) : Mme LORETTE Delphine – M. THIRY Philippe – M. VINCENT Yvon -

Secrétaire de séance : M. RENAUD Claude

L'assemblée dénombrait : **41 votants**

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 55

Présents : 35

Pouvoirs : 6

Excusés : 3

Votants : 41

Date d'affichage : 12 juillet 2022

SUFFRAGE EXPRIME :

Pour : 41

Contre

Absentions :

ASSAINISSEMENT/EAU

04/07/2022

**Signature d'un bail d'occupation d'un local communautaire à Nomeny
au bénéfice du SYM SEILLE**

Philippe VOINSON, vice-président en charge de l'assainissement de l'eau potable et de la GEMAPI, rappelle que depuis la prise de compétence GeMAPI par les EPCI FP au 1^{er} janvier 2018, la CCSGC est devenue membre du syndicat SYM SEILLE par processus de représentation-substitution.

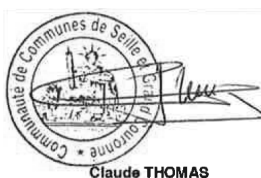
Il est proposé de louer un bureau au 23 Route de Pont à mousson 54 610 NOMENY au Syndicat Sym Seille représenté par son président Monsieur ALBRECH Gaëtan.

Les conditions d'utilisation sont fixées par un bail ci-joint qui comprend notamment :

- Depuis le 1er Mars 2022, Bureau A de 15,5 m² situé au 1er étage du bâtiment de la Communauté de communes situé au 23 Route de Pont à mousson 54610 NOMENY moyennant un loyer annuel TTC charges comprises d'un montant de 1 000 € TTC, mille euros toutes taxes comprises (Bureau A : 15,5 m² / 64,52 € TTC)
Périodicité de paiement Annuel,
- Puis le bureau B au 1^{er} octobre 2022 du RDC d'une surface de 21,24 m² situé au 23 Route de Pont A mousson 54610 NOMENY moyennant un loyer annuel TTC charges comprises d'un montant de 1370 € TTC, mille trois cent soixante-dix euros toutes taxes comprises (Bureau B : 21,24 m² / 64,52 € TTC)
Périodicité de paiement Annuel,

Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Autorise** le Président à signer le bail annexé à la présente délibération avec le syndicat SyM Seille



CLAUDE THOMAS
2022.07.13 16:57:46 +0200
Ref:20220711_172201_1-1-O
Signature numérique
le Président

Bail Professionnel

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M CLAUDE THOMAS représentant la Communauté de Communes Seille et Grand couronné 47 Rue Saint Barthelemy 54280 CHAMPENOUX
Ci-après dénommé(s) « **le Bailleur** »

Et

[nom et prénom, ou dénomination du preneur / domicile ou siège social / représentant habilité / adresse électronique (facultatif)]
M ALBRECH Gaëtan, Président du syndicat mixte SyM Seille
Ci-après dénommé(s) « **le Preneur** »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Le Bailleur loue au **Preneur Les Locaux** ci-après désigné aux conditions prévues par le présent contrat soumis à l'article 57 A inséré dans la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 et à l'article 36 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 pour sa durée, son renouvellement et sa résiliation, au titre Huitième du Code civil ainsi que les présentes dispositions contractuelles.

I – DESIGNATION ET DESTINATION DES LOCAUX

I-a Désignation : (plans ci-joint)

Par les présentes, **le Bailleur** donne en location au **Preneur** les lieux désignés ci-après :
-Bureau A de 15,5 m² situé au 1er étage du bâtiment de la Communauté de communes situé au 23 Route de Pont à mousson 54610 NOMENY
-Puis le bureau B au 1er octobre 2022 du RDC d'une surface de 21,24 m² situé au 23 Route de Pont A mousson 54610 NOMENY

Ci-après dénommés « **Les Locaux** »

Le Preneur déclare bien connaître **Les Locaux** et les avoir vu et visité, et les accepter sans qu'il soit nécessaire de les désigner plus précisément. **Le Preneur** déclare ainsi accepter dans l'état où ils se trouvent **Les Locaux** et ses dépendances.

Les Locaux ne font pas parti d'un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété

I-b Destination des locaux :

Les Locaux sont destinés à un usage professionnel exclusivement.
Le Preneur déclare vouloir y exercer des activités Administratives
Le Preneur s'engage à respecter toutes ses obligations pour pouvoir exercer son activité dans les locaux.

II- ETAT DES LIEUX - REMISE DES CLES

II-a Etat des lieux :

Un état des lieux des locaux sera réalisé de manière contradictoire lors de l'entrée en jouissance du **Preneur** par une annexe jointe au présent contrat et établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties au contrat.

II-b Remise des clés :

Le Bailleur remettra au **Preneur** les clés suivantes : deux Clés PP1S2 (Bricard)

III- DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 6 années entière et consécutive à compter du 01/03/2022.

Le Bailleur ou **le Preneur** pourra notifier à l'autre partie son intention de ne pas renouveler bail à l'échéance de celui-ci en le lui notifiant au moins 6 mois avant par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception ou par acte extrajudiciaire.

De plus, **le Preneur** pourra y mettre fin, par anticipation, à tout moment en prévenant **le Bailleur** au moins six mois à l'avance, par acte extrajudiciaire ou par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

A défaut de congé délivré dans les conditions exposées ci-dessus, à son échéance, le bail est reconduit tacitement pour la même durée et dans les conditions prévues aux présentes.

IV- LOYER – TVA – DEPÔT DE GARANTIE

IV-a Loyer : du 1^{er} Mars 2022 au 1^{er} octobre 2022

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel TTC charges comprises d'un montant de 1 000 € TTC, mille euros toutes taxes comprises (Bureau A : 15,5 m² / 64,52 € TTC)

Périodicité de paiement Annuel :

IV-b Loyer : A partir du 1^{er} octobre 2022

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel TTC charges comprises d'un montant de 1370 € TTC, mille trois cent soixante-dix euros toutes taxes comprises (Bureau B : 21,24 m² / 64,52 € TTC)

Périodicité de paiement Annuel :

IV-c Dépôt de garantie :

SANS OBJET

IV-d Divers :

Les frais d'électricité, chauffage, eau, informatique (internet), téléphonique (hors portable), frais de photocopie sont compris dans la location,

V- REVISION DU LOYER

SANS OBJET

VI- IMPÔTS, TAXES ET CHARGES

SANS OBJET

VII- PROVISIONS POUR CHARGES ET REGULARISATION

SANS OBJET

VIII- CAUTION(S) SOLIDAIRE(S)

SANS OBJET

IX- ETAT DES BIENS LOUES

Le Preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exiger du **Bailleur** aucune réfection, remise en état ou travaux quelconques, même ceux qui seraient nécessaires en raison notamment de la vétusté ou d'un vice caché, sauf ceux visés à l'article 606 du Code civil. Il fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, installations, mises aux normes, quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements, en raison de ses activités présentes ou futures. **Le Preneur**, qui s'y oblige, s'engage en ce cas à en supporter seul toutes les conséquences à ne prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du **Bailleur**, étant précisé que ce dernier sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

X- ENTRETIEN – TRAVAUX – REPARATIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les conditions suivantes que **le Preneur** s'oblige à fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes si bon semble au **Bailleur**.

X-a Entretien, travaux et réparations à la charge du Bailleur :

Le Bailleur conservera exclusivement sa charge des grosses réparations nécessaires au « clos et couvert », telles que définies par l'article 606 du Code civil ainsi que les frais de ravalement, les dépenses relatives aux travaux liés à la vétusté ou de mise aux normes lorsqu'il s'agit de grosses réparations.

X-b Entretien, travaux, réparations à la charge du Preneur :

Pendant toute la durée du présent bail et de ses éventuels renouvellements, **le Preneur** devra entretenir **Les Locaux** en bon état d'entretien et de réparations quelles qu'en soient l'importance, à l'exclusion de celles que **le Bailleur** conserve à sa charge.

Il ne pourra prétendre à cette occasion à aucune indemnité ni diminution de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait vingt-et-un jour, par dérogation aux articles 1723 et 1724 du Code civil.

Il ne pourra rien faire ou laisser faire qui soit de nature à détériorer **Les Locaux**. Pour cela, il devra prévenir **le Bailleur**, sans délai, par lettre recommandée avec avis de réception, de toutes dégradations qui surviendraient dans **Les Locaux** et qui rendraient nécessaire l'intervention du **Bailleur** pour la réalisation de travaux lui incombant, sous peine d'en être personnellement tenu responsable et de devoir en assumer la réparation. Il aura à sa charge tous les éventuels travaux rendus nécessaires par l'exercice de ses activités présentes ou futures quels qu'en soient la nature.

Le Bailleur s'engage à effectuer dans **Les Locaux** les travaux de mises aux normes qui lui seraient prescrits par les autorités administratives, sans pour autant pouvoir prétendre à une quelconque indemnité à l'expiration du présent bail.

En cas de défaut d'entretien, de non-exécution de travaux, de dégradations de son fait, du fait de son personnel ou de ses clients, **le Preneur** en supportera les réparations, et ce, y compris si elles sont visées à l'article 606 du Code civil et qui en seraient rendues nécessaires. Si cela est rendu nécessaire par la réalisation de travaux devant être réalisés par **le Bailleur**, Il aura sa charge la dépose et la réinstallation d'enseignes et autres équipements.

À l'expiration du bail, **le Preneur** rendra le **Les Locaux** en bon état de réparation et d'entretien.

X-c Aménagement des Locaux par le Preneur :

Le Preneur n'effectuera aucun travail de transformation ou de changement de destination des Locaux sans avoir obtenu au préalable l'accord écrit du **Bailleur**. **Le Preneur** devra déposer à ses frais tout aménagement qu'il aurait réalisé et dont la dépose serait nécessaire par des réparations.

En cas d'accord du **Bailleur**, **le Preneur** devra effectuer les travaux sous sa seule responsabilité. Si cela semble nécessaire au **Bailleur**, les travaux devront être réalisés sous la surveillance d'un architecte ou d'un technicien habilité dont les honoraires resteront à la charge du **Preneur**, qui devra souscrire une assurance dommages-ouvrage lorsque la nature des travaux l'exige.

Le Preneur aura le droit, dans le respect des lois en vigueur et du règlement de copropriété s'il existe et/ou du cahier des charges du lotissement, d'installer à ses frais, dans le respect de l'emprise de sa façade commerciale, toute publicité extérieure présentant sa dénomination et sa fonction. Il s'engage à s'acquitter de toute taxe pouvant être due dans le cadre de ces aménagements.

Lors de la restitution des biens, **le Preneur** devra remettre en parfait état la façade commerciale afin de faire disparaître toute trace des installations des supports publicitaires.

D'une manière générale, toutes les constructions, tous les travaux, les aménagements et les embellissements qui seraient faits par **le Preneur** resteront en fin de bail la propriété du **Bailleur** sans que **le Preneur** ne puisse demander d'indemnité. **Le Bailleur** pourra s'il le souhaite demander la remise des Locaux dans l'état initial où l'a trouvé **le Preneur** au début du présent bail.

X-d Autres conditions

Le Preneur s'engage à :

- jouir des Locaux conformément à sa destination et « en bon père de famille »,
- ne rien faire qui puisse causer un trouble de jouissance aux voisins,
- à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs,

Le Preneur devra laisser **le Bailleur**, son mandataire, ou toute personne autorisée par lui, entrer dans **Les Locaux**, pour s'assurer de son bon état. En cas de mise en vente ou lors des six derniers mois du bail en cas de congé délivré, **le Preneur** devra laisser visiter les biens loués de dix heures à dix-huit heures les jours ouvrables.

XI- ASSURANCES

Le Preneur aura l'obligation de s'assurer contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, et s'il y a lieu contre les risques locatifs spécifiques à son activité, pendant toute la durée du présent bail, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

La police d'assurance devra couvrir la reconstruction de l'immeuble du **Bailleur**, tous les aménagements apportés par **le Preneur** aux Locaux, le mobilier, les marchandises lui appartenant, tous dommages immatériels consécutifs éventuels et en particulier les pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle du fonds de commerce, les recours des voisins et également sa responsabilité civile envers tous tiers.

Le Preneur devra, le cas échéant, prendre à sa charge toutes les surprimes liées à son activité ou aux produits employés par lui, tant au titre de sa police que de celle du **Bailleur** et/ou des autres locataires et voisins.

La police d'assurance devra comporter une renonciation par la compagnie à tous recours contre **le Bailleur**, ses mandataires ainsi que leurs assureurs, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Le Preneur devra s'acquitter exactement des primes ou cotisations d'assurance et devra justifier de cette assurance et de l'acquit des primes et cotisations au **Bailleur** sur simple demande de celui-ci.

Le Preneur devra déclarer tout sinistre qui surviendrait aux Locaux, dans les deux jours, aux compagnies d'assurances intéressées et confirmer cette déclaration au **Bailleur** dans les 2 jours suivants, le tout par lettre recommandée avec AR.

XII- RESPONSABILITES ET RECOURS

Le Preneur renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre **le Bailleur**, se mandataires, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- en cas de vol, tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le **Preneur** pourrait être victime dans **Les Locaux**. Le **Preneur** renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 du Code civil, **le Bailleur** n'assumant aucune obligation de surveillance,
- en cas d'irrégularités et/ou de dysfonctionnements des services de téléphonie, d'électricité, d'eau, de gaz, d'ascenseur, de climatisation, et de manière plus générale des services collectifs et autres équipements communs de l'immeuble ou propres aux Locaux,
- en cas de suppression ou modification des prestations communes,
- en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble et de tous tiers en général, **le Preneur** renonçant notamment à tous recours contre **le Bailleur** sur le fondement de l'article 1719 du Code civil,
- en cas d'accidents survenant dans **Les Locaux** ou du fait des Locaux, quelle qu'en soit l'origine. Il prendra ainsi à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du **Bailleur**, soit des tiers, sans que **le Bailleur** puisse être inquiété ou recherché pour cela.

De plus, **le Preneur** fera son affaire personnelle, sans recours contre **le Bailleur**, de tous dégâts causés aux Locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, **le Preneur** ne pourra rien réclamer au **Bailleur**, tous les droits dudit **Preneur** étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

XIII- SOUS LOCATION ET CESSION DE DROIT AU BAIL

SANS OBJET

XIV- NON-CONCURRENCE

Le présent bail : ne comporte pas de clause de non-concurrence

XV- SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

SANS OBJET

XVI- CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut du paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou d'exécution d'une seule condition des conditions du présent bail, sans aucune formalité judiciaire et un mois après un simple commandement de payer rappelant la présente clause résolutoire et resté sans effet durant ce délai, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au **Bailleur**, et l'expulsion du **Preneur** pourra avoir lieu en vertu d'une simple

ordonnance de référé, sans préjudice de tous dépens et dommages et intérêts, et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles, passé le délai sus-indiqué.

XVII- FIN DU BAIL PAR CAS FORTUIT

En cas de force majeure, si l'immeuble abritant **les Locaux** vient à périr, le présent bail sera résilié de plein droit, sans que le **Preneur** puisse prétendre à quelconque indemnité de la part du **Bailleur**.

XVIII- FRAIS ET HONORAIRES

Le présent bail : ne fait pas l'objet d'un enregistrement.

XIX- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent bail, le **Bailleur** élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes. En cas de déménagement, il s'engage à communiquer au **Preneur** sa nouvelle adresse dans les meilleurs délais.

Le **Preneur** déclare élire domicile à l'adresse des Locaux.

XX- CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION

- La fréquence d'utilisation sera la suivante : 5 journées par semaine, aux jours et horaires librement déterminés par le **Preneur**,
- Les frais d'ouverture d'une nouvelle ligne téléphonique ainsi que les abonnements téléphoniques s'y afférent seront à l'unique charge du locataire. (la ligne fixe existante est comprise dans la location)
- L'accès au serveur dans le bureau B devra rester accessible continuellement pour les agents du **Bailleur** afin de réaliser d'éventuels travaux d'entretiens et de maintenances,
- Le **Preneur** devra avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engager à les appliquer
- Le **Preneur** devra Avoir constaté avec le représentant de la Communauté de communes l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours
- Prise en charge des dégâts matériels :
 - o Tout dégât dans le local doit être immédiatement signalé. Un constat sera effectué par le **Preneur** ou son représentant dûment mandaté et un représentant du **Bailleur**.
 - o Si les dégâts sont du fait de l'activité le **Preneur**: celui-ci effectue les réparations et les prend en charge financièrement
 - o Si les dégâts sont du fait de l'activité du **Bailleur**: celle-ci effectue les réparations et les prend en charge financièrement

XXI- ANNEXES

Le présent bail comprend les annexes suivantes :

- Plan des Locaux
- Modèle Etat des lieux :

Fait à _____, le ____ / ____ / _____, en ____ exemplaires originaux.

Signature du **Bailleur** :

Signature du **Preneur** :