

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 30 janvier 2013

DCM N° 13-01-04

Objet : Réhabilitation de la patinoire et développement d'activités annexes - avenant à bail à construction.

Rapporteur : M. BELHADDAD, Adjoint au Maire

Par le biais d'un bail à construction en date du 08 juillet 1968 arrivant à échéance le 30 juin 2028, la Ville de Metz a mis à disposition de la société « PATINOIRE MESSINE » un terrain situé à Longeville les Metz pour y créer et exploiter un ensemble sportif de patinage sur glace.

En 2009, la société PATINOIRE MESSINE a présenté un projet de réhabilitation complète de la patinoire, un agrandissement du bâtiment pour y adjoindre des activités complémentaires et nécessitant par la même, la signature d'un avenant, ayant fait l'objet d'un passage en Conseil Municipal en date du 25 mars 2010.

Au vu de l'investissement financier important et des aides qui étaient alors attendues, ce projet n'a cependant pu aboutir.

En juin 2012, la société PATINOIRE MESSINE a informé le Maire de son projet de fusionner avec la société FONCIERE PATINOIRE MESSINE, dans le cadre d'une transmission universelle de patrimoine.

Le projet présenté par la société FONCIERE PATINOIRE MESSINE consiste en une réhabilitation complète de la patinoire tant dans son aspect esthétique que dans son fonctionnement technique, et un agrandissement du bâtiment pour y adjoindre des activités économiques complémentaires (deux restaurants, un ICE bar, une salle de sport/fitness, deux salles de réception pour une surface d'environ 4700 m²). La société prend également à sa charge la réalisation d'un parking d'environ 90 places destiné aux personnels de ces équipements à l'arrière de la patinoire.

Afin de réaliser ce projet le preneur sollicite de la Ville de Metz une extension du périmètre du bail initial afin d'agrandir le bâtiment existant et d'utiliser les terrains contigus ;

Par ailleurs et au vu de l'investissement financier important prévu pour ce projet (environ 7 M€ HT) la société FONCIERE PATINOIRE MESSINE, sollicite une prolongation de 39 années du bail à construction, portant ainsi son échéance au 30 juin 2067.

Au-delà du fait que le projet présenté par la société FONCIERE PATINOIRE MESSINE permet d'améliorer les conditions de la pratique des activités de glace, il répond également à un objectif de développement de l'activité sportive de la commune en permettant d'améliorer l'accueil de l'éducation physique, des sports et des loisirs auprès notamment des élèves messins.

De la sorte, il est proposé de participer à une fraction du financement des travaux (vestiaires adjacents à la patinoire) étant entendu l'intérêt local que peut présenter la réhabilitation de la patinoire de Metz, et particulièrement, la valorisation que ces travaux peuvent représenter pour ledit bâtiment d'une part et pour les activités scolaires et associatives d'autre part. Cette participation est proposée à hauteur de 100 000 euros sur un total d'environ 600 000 euros de travaux liés à la seule intervention sur l'équipement sportif.

Par ailleurs, la société FONCIERE PATINOIRE MESSINE a sollicité l'utilisation par sa clientèle d'une partie du parking matérialisé à l'avant du bâtiment (78 places). Il est proposé d'établir à cet effet une convention d'occupation privative du domaine privé qui intègre le versement d'une redevance de 3,60 euros par m² en conformité avec l'évaluation de France domaines. Afin de compenser ces dispositions, il est prévu de matérialiser 69 places supplémentaires de parking en accès libre le long du talus autoroutier.

Avec les 80 places précitées, en accès mixte, créées par l'exploitant, c'est ainsi 150 emplacements supplémentaires qui voient le jour sur ce secteur.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser la signature d'un avenant au bail à construction intégrant ces différentes dispositions.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal :

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le bail à construction du 08 juillet 1968,

VU le projet d'avenant n°1,

VU la délibération en date du 25 mars 2010,

VU l'estimation de France Domaine,

VU le projet de convention d'occupation privative du domaine privé,

VU l'article L 251-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le bail à construction en date du 08 juillet 1968 conclu entre la Ville de Metz et la société PATINOIRE MESSINE portant mise à disposition pour une durée de 60 ans d'un

terrain situé sur le ban de Longeville les Metz afin d'y créer et d'exploiter un ensemble sportif de patinage sur glace ;

VU le projet de fusion entre la société PATINOIRE MESSINE et la société FONCIERE PATINOIRE MESSINE ;

VU le projet présenté par la société FONCIERE PATINOIRE MESSINE tendant à moderniser l'activité de la patinoire et en prévoyant des activités complémentaires (restaurants, salle de fitness, salle de réception...), pour un investissement évalué à environ 7 M€ HT ;

VU que ce projet nécessite une extension du périmètre du bail initial afin d'agrandir les bâtiments existants et d'utiliser les terrains contigus et une prolongation de la durée du bail de 39 années supplémentaires portant son échéance au 30 juin 2067 ;

CONSIDERANT l'intérêt local pour la collectivité de disposer d'un équipement performant, répondant aux normes des Fédérations de sports de glaces et de nature à favoriser le développement de l'éducation physique ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **DE RAPPORTER** la délibération en date du 25 mars 2010 dans la mesure où le projet ainsi envisagé n'a pas abouti ;
- **D'AUTORISER** la société FONCIERE PATINOIRE MESSINE à se substituer à la société PATINOIRE MESSINE dans le contrat de bail précité du 8 juillet 1968 ainsi que dans tous documents contractuels s'y rapportant ;
- **D'ACCEPTER** la mise à disposition à la société FONCIERE PATINOIRE MESSINE d'une partie des parcelles cadastrées sous :

BAN DE LONGEVILLE LES METZ

Section 24 n°42
Section 21 n°92

par le biais d'un avenant n°1 au bail à construction du 08 juillet 1968 ; la surface exacte des nouvelles parcelles étant déterminée par arpентage dès l'achèvement des travaux de construction ;

- **D'AUTORISER** la société FONCIERE PATINOIRE MESSINE à construire sur les parcelles section 24 n°42 et section 21 n°92 les bâtiments visés par le projet ci-dessus, sous réserve de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires ;
- **DE PROLONGER** la durée initiale du bail à construction du 08 juillet 1968 de 39 années supplémentaires, fixant ainsi sa nouvelle échéance au 30 juin 2067 ;
- **DE FIXER** le loyer dudit bail à la somme annuelle de VINGT SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE NEUF EUROS (27 969 €) selon estimation établie par France

Domaine, à compter du 1^{er} janvier 2015. Jusqu'à cette date, les dispositions du précédent bail s'appliquent pour la détermination du loyer dû ;

- **D'AUTORISER** la société FONCIERE PATINOIRE MESSINE à utiliser pour la même durée que le bail à construction, une partie du parking situé à l'avant de la patinoire, correspondant à une emprise de 78 places, par le biais d'une convention d'occupation privative du domaine privé, moyennant une redevance annuelle fixée à 3,60 euros/m² par France Domaine ;
- **D'ORDONNER** le financement par la Ville de Metz d'une partie des travaux étant en entendu l'intérêt local, à hauteur de 100 000 euros au profit de la société FONCIERE PATINOIRE MESSINE ;
- **D'AUTORISER** Le Maire ou son représentant à régler les détails de l'opération, et signer tous documents y afférents, notamment l'avenant au bail à construction ainsi que la convention d'occupation privative du domaine privé joints à la présente ;
- **D'ORDONNER** les inscriptions budgétaires correspondantes.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Le Premier Adjoint Délégué,

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM :

Commissions :

Référence nomenclature « ACTES » : 3.5

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS, Maire de Metz,

Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 47

Absents : 8

Dont excusés : 8

Décision : ADOPTEE A LA MAJORITE