

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 21 décembre 2017

DCM N° 17-12-21-16

Objet : Avenant n°2 au bail emphytéotique du 8 octobre 1980 liant la Ville de Metz à la Ligue Lorraine de Tennis.

Rapporteur: M. KRAUSENER

Afin de permettre à la Ligue Lorraine de Tennis, récemment renommée Ligue Grand Est de Tennis, de construire un centre d'entraînement, la Ville de Metz avait mis à sa disposition, par bail emphytéotique du 8 octobre 1980, un terrain communal situé sur l'île Saint-Symphorien cadastré sous ban de Longeville-les-Metz, section 20 parcelle n°43 et d'une contenance de 74 ares et 88 centiares.

Ce bail initial, conclu pour une durée de 30 ans, a bénéficié d'une première prolongation d'une durée de 20 ans par avenant n° 1 du 3 janvier 2001 à la demande de la Ligue pour lui permettre de réaliser et d'amortir d'importants travaux de remise en état des installations.

En 2013, la Ligue avait sollicité une nouvelle prolongation du bail, pour une durée de 10 ans, soit jusqu'au 31 mars 2040.

En effet, d'une part la Ligue envisageait d'offrir des équipements modernisés pour la pratique du tennis, en réhabilitant des courts de tennis existants, qu'ils soient couverts (travaux d'isolation et couverture d'un nouveau court), mais aussi extérieurs. D'autre part, afin d'assurer une visibilité au Comité mosellan et de permettre un fonctionnement optimal de l'association, la Ligue envisageait de créer, à proximité des courts, des bureaux équipés de vestiaires, sanitaires, ainsi qu'un espace de préparation physique.

Cette prolongation a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal lors de la séance du 26 septembre 2013.

Toutefois, l'avenant n° 2 n'a pu être conclu, la Ligue Lorraine de Tennis ayant essuyé un refus de permis de couvrir le 3^{ème} court, entraînant l'impossibilité pour le projet initial d'aboutir.

Cependant, la Ligue Grand Est de Tennis maintient son projet de rénovation de 2 courts couverts (surface de jeu, bardage isolé et éclairage par LED) et de 2 courts extérieurs

existants (surface de jeu, clôture et éclairage) et souhaite y adjoindre un nouveau bâtiment d'accueil comprenant également des vestiaires et sanitaires aux normes PMR et un espace consacré à la pratique du padel. Le montant de ces travaux est estimé à 834 000 € TTC.

Dès lors, la Ligue Grand Est de Tennis renouvelle sa demande de prolongation du bail emphytéotique pour une durée de 10 ans afin de s'inscrire dans une dynamique de plus long terme et de se voir garantir la jouissance des installations et des nouveaux investissements jusqu'en 2040.

Cette prolongation nécessite la signature d'un avenant n°2 au bail emphytéotique du 8 octobre 1980 qui prendra également acte du changement de dénomination du preneur.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU le bail emphytéotique du 8 octobre 1980,

VU la délibération en Conseil Municipal du 24 novembre 2000 par laquelle la Ville de Metz avait accepté une première prolongation dudit bail pour une durée de vingt ans afin de permettre à la Ligue Lorraine de Tennis de financer et d'amortir d'importants travaux de remise en état desdites installations et l'avenant n°1 du 3 janvier 2001 signé en conséquence,

VU la délibération en Conseil Municipal du 26 septembre 2013 par laquelle la Ville de Metz avait accepté une seconde prolongation dudit bail pour une durée de dix ans soit jusqu'au 31 mars 2040 afin de permettre à la Ligue Lorraine de Tennis la réalisation de nouveaux travaux sur les installations,

VU le projet d'avenant n°2 joint en annexe,

CONSIDERANT que la délibération du 26 septembre 2013 n'a pu produire ses effets car la Ligue Lorraine de Tennis avait réceptionné un refus de permis de couvrir le 3ème court de tennis, et qu'en conséquence le projet initial ne pouvait aboutir,

CONSIDERANT le nouveau projet de la Ligue Grand Est de Tennis consistant à rénover les 2 courts couverts (surface de jeu, bardage isolé et éclairage par LED) et 2 courts extérieurs (surface de jeu, clôture et éclairage) existants et à construire un nouveau bâtiment d'accueil comprenant également des vestiaires et sanitaires aux normes PMR et un espace consacré à la pratique du padel,

CONSIDERANT la nouvelle demande de la Ligue Grand Est de Tennis de prolonger le bail emphytéotique du 8 octobre 1980 pour une durée de dix ans soit jusqu'au 31 mars 2040 afin de s'inscrire dans une dynamique de plus long terme et de se voir garantir la jouissance des installations et des nouveaux investissements estimés à environ 834 000 € TTC.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **DE PRENDRE ACTE** du changement de dénomination de la Ligue Lorraine de Tennis, renommée Ligue Grand Est de Tennis,
 - **DE RAPPORTER** la délibération du 26 septembre 2013 portant prolongation du bail emphytéotique du 8 octobre 1980,
 - **D'AUTORISER** la prolongation pour dix ans, soit jusqu'au 31 mars 2040, du bail emphytéotique passé le 8 octobre 1980 entre la Ville de Metz et la Ligue de Lorraine de Tennis renommée Ligue Grand Est de Tennis,
 - **D'APPROUVER** en conséquence les termes de l'avenant n°2 joint en annexe,
 - **DE FIXER** la redevance annuelle à 100 €,
 - **DE CHARGER** le Maire et son représentant de régler les détails de l'opération, de signer tout document ou acte s'y rapportant et notamment le projet d'avenant n°2 joint à la présente, et de représenter la Ville de Metz dans cette affaire.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Pour le Maire
Le Conseiller Délégué.

Gilbert KRAUSENER

Service à l'origine de la DCM : Gestion Domaniale Commissions : Commission Sport et Jeunesse

Référence nomenclature «ACTES» · 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé

Séance ouverte à 09h00 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 : 38 Absents : 17 Dont excusés : 10

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

AVENANT N° 2

au bail emphytéotique intervenu entre la Ville de METZ et la Ligue Lorraine de Tennis le 8 octobre 1980

L'an deux mille dix-septXXX

Le XXXXXXX

Par devant Nous, Dominique Gros, Maire de la Ville de METZ, ont comparu :

- La Ville de Metz, représentée par son Conseiller Délégué, Monsieur Gilbert KRAUSENER, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 1er juin 2017 et par son arrêté de délégation en date du 22 avril 2014,

Dénommée "La Ville de Metz",

d'une part,

- La Ligue Grand Est de Tennis, association déclarée en Préfecture le 19 avril 1961 sous le numéro 2082, ayant son siège à Tomblaine (54510) – 13 rue Jean Moulin, représentée par Monsieur Lionel OLLINGER en sa qualité de Président, élu en Assemblée Générale du 6 janvier 2013,

Ci-après dénommée "le preneur",

d'autre part,

dénommées ensemble "les parties"

EXPOSÉ

La Ville de METZ a donné à bail emphytéotique en date du 8 octobre 1980 à la Ligue Lorraine de Tennis un terrain situé à LONGEVILLE-les-METZ, rue du Stade, cadastré sous :

ban de LONGEVILLE-LES-METZ
section 20 parcelle n° 43
d'une contenance de 74 ares 88 centiares

en vue de l'édification de constructions et d'installations destinées à la pratique du tennis.

Ce bail a été conclu pour une durée de 30 (trente) années entières et consécutives qui a commencé le 1er avril 1980 pour finir le 31 mars 2010.

Par avenant n° 1 du 3 janvier 2001, la Ville de METZ a accepté de prolonger ledit bail pour une durée de 20 (vingt) ans courant jusqu'au 31 mars 2030 afin de permettre à la Ligue Lorraine de Tennis de réaliser d'importants travaux de remise en état pour un montant total estimé à deux millions de francs (soit 304 898 euros).

En 2013, la Ligue avait sollicité une nouvelle prolongation du bail, pour une durée de 10 ans, soit jusqu'au 31 mars 2040, afin de lui permettre de réaliser de nouveaux travaux.

En effet, d'une part la Ligue envisageait d'offrir des équipements modernisés pour la pratique du tennis, en réhabilitant des courts de tennis existants, qu'ils soient couverts (travaux d'isolation et couverture d'un nouveau court), mais aussi extérieurs. D'autre part, afin d'assurer une visibilité au Comité mosellan et de permettre un fonctionnement optimal de l'association, la Ligue envisageait de créer, à proximité des courts, des bureaux équipés de vestiaires, sanitaires ainsi qu'un espace de préparation physique.

Cette prolongation a fait l'objet d'une délibération en Conseil Municipal lors de la séance du 26 septembre 2013.

Toutefois, l'avenant n°2 n'a pu être conclu, la Ligue Lorraine de Tennis ayant essuyé un refus de permis de couvrir le 3ème court, entraînant l'impossibilité pour le projet initial d'aboutir.

Cependant, la Ligue Grand Est de Tennis maintient son projet de rénovation de 2 courts couverts (surface de jeu, bardage isolé et éclairage par LED) et de 2 courts extérieurs existants (surface de jeu, clôture et éclairage) et souhaite y adjoindre un nouveau bâtiment d'accueil comprenant également des vestiaires et sanitaires aux normes PMR et un espace consacré à la pratique du padel. Le montant de ces travaux est estimé à 834 000 euros TTC.

Dès lors, la Ligue Grand Est de Tennis a renouvelé sa demande de prolongation du bail emphytéotique pour une durée de 10 ans afin de s'inscrire dans une dynamique de plus long terme et de se voir garantir la jouissance des installations et des nouveaux investissements jusqu'en 2040.

Le Conseil Municipal, appelé à examiner ce dossier, y a émis un avis favorable lors de sa séance du 21 décembre 2017.

Les parties sont convenues de prolonger la durée du bail dans les conditions ci-après énoncées.

Article 1 : Dénomination du preneur

En application de la réforme territoriale, la Ligue Lorraine de Tennis a été renommée Ligue Grand Est de Tennis.

Article 2 : Durée

Le présent avenant n° 2 au bail emphytéotique du 8 octobre 1980 porte prolongation du bail pour une durée de 10 (dix) années entières et consécutives, courant à dater du 1er avril 2030 pour s'achever le 31 mars 2040.

Article 3 : Charges et conditions

Le présent avenant est conclu aux mêmes clauses et conditions que celles figurant dans le bail du 8 octobre 1980, qui sont applicables aux présentes et que le preneur s'oblige à exécuter.

Le preneur devra effectuer les travaux envisagés dans l'immeuble en cause, après approbation par la bailleresse des plans et des devis descriptifs et estimatifs, dans un délai de 2 (deux) ans à compter de la
avenant n° 2 au bail emphytéotique du 8 octobre 1980
Ville de Metz/Ligue Grand Est de Tennis

signature de la présente convention.

En vertu de l'article L-451-5 du Code Rural, en cas d'inexécution desdits travaux par la Ligue Grand Est de Tennis, la Collectivité sera fondée à demander la résolution judiciaire du contrat, après une sommation restée sans effet, pour défaut d'inexécution des conditions du contrat.

Article 4 : Redevance

La redevance symbolique annuelle est portée à 100 (cent) euros, que le preneur s'oblige à payer à la bailleresse le 1er avril de chaque année, à la Trésorerie Principale Municipale, 6-8 Place Saint Jacques à Metz, sans avertissement préalable, le premier paiement étant effectué dans le mois suivant la signature du présent avenant.

Article 5 : Publicité foncière

Les parties consentent et requièrent du Livre Foncier l'inscription du bail, au nom du preneur, sur la parcelle cadastrée sous :

ban de LONGEVILLE-les-METZ
section 20 parcelle n° 43
d'une contenance de 74 ares 88 centiares.

Les formalités et les frais de publicité sont à la charge intégrale du preneur.

Article 6 : Enregistrement

Le présent avenant sera inscrit au répertoire des Actes Administratifs en mairie de METZ.

Article 7 : Domiciliation

Pour l'exécution des présentes :

- La Ville de METZ fait élection de domicile en l'Hôtel de Ville,
- La Ligue Grand Est de Tennis fait élection de domicile en son siège social sis en la Maison Régionale des Sports - 13 rue Jean Moulin à 54510 TOMBLAINE.

Dont acte.

Fait en cinq exemplaires, dont un remis à chaque partie qui le reconnaît et l'accepte et passé, en l'Hôtel de Ville de Metz, aux jour, mois et an susdits.

Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Dominique GROS, Maire de la Ville de METZ.

POUR LA VILLE DE METZ,
le Conseiller Délégué :

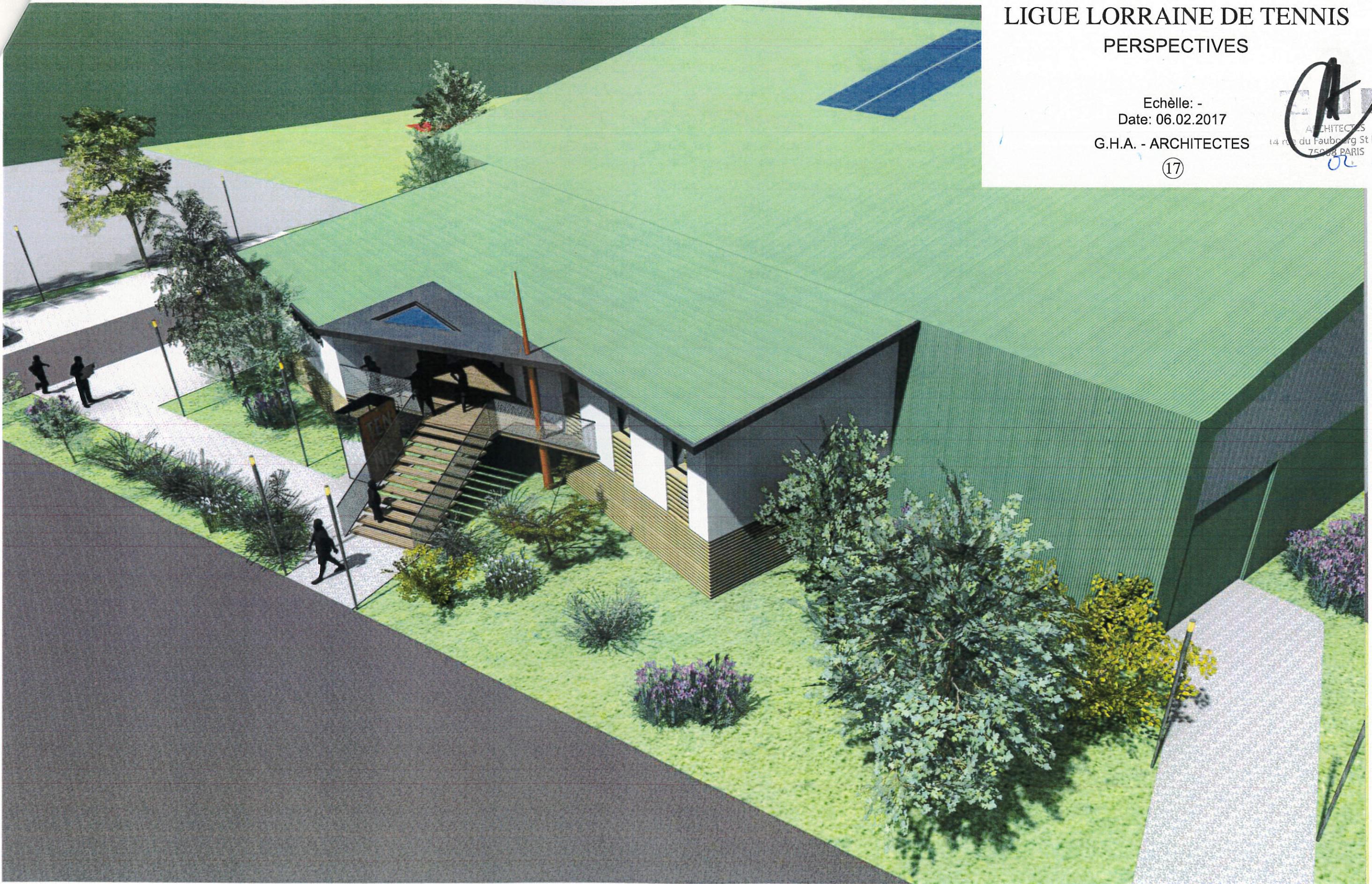
Gilbert KRAUSENER

POUR LA LIGUE GRAND EST DE TENNIS,
le Président :

Lionel OLLINGER

Le Maire de la Ville de METZ :

Dominique GROS



LIGUE LORRAINE DE TENNIS
PERSPECTIVES

Echelle: -
Date: 06.02.2017

G.H.A. - ARCHITECTES

⑯

ARCHITECTES
64 rue du Faubourg St Honoré
75008 PARIS
OL -

| PHASE | DATE | PIECE |
|-------|------------|-------|
| PC | 06/02/2017 | PC |

494
166.77

LIGUE LORRAINE DE TENNIS

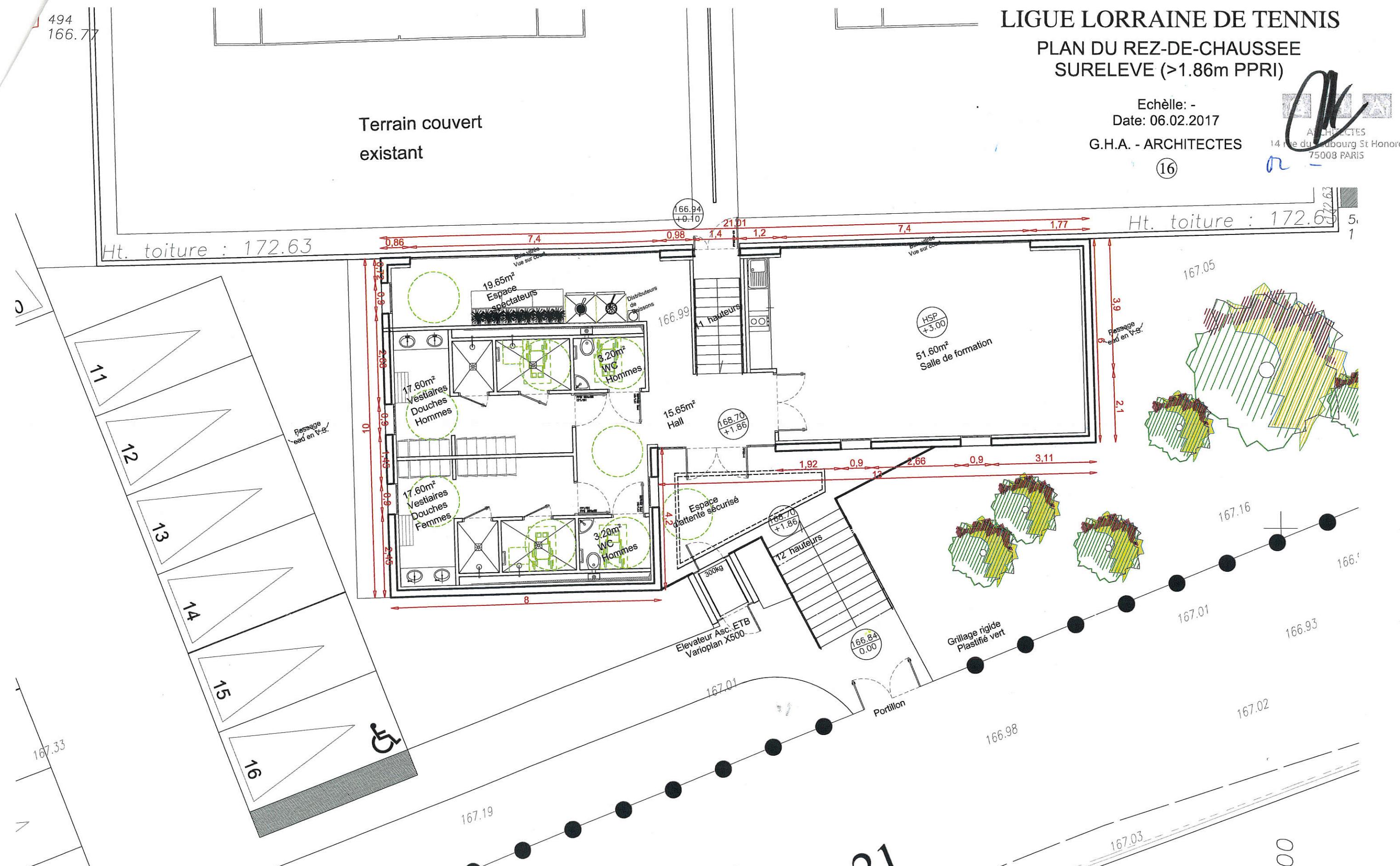
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE (>1.86m PPRI)

Echelle: -
Date: 06.02.2017

G.H.A. - ARCHITECTES

16

Terrain couvert
existant



2

| | | |
|--------------------|---------------------------|--------------------|
| PHASE PC | DATE 06/02/2017 | PIECE PC |
|--------------------|---------------------------|--------------------|