

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 28 février 2019

DCM N° 19-02-28-16

Objet : Résiliation du bail emphytéotique du 10 juin 1965 et cession de l'immeuble sis 14 rue du Général Lapasset à Metz (Institut de formation - Croix Rouge française).

Rapporteur: M. KRAUSENER

La Ville de Metz a donné à bail emphytéotique le 10 juin 1965 à la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) l'immeuble situé 14 rue du Général Lapasset à Metz, pour une durée de 99 ans se terminant le 31 décembre 2063, pour la construction du CEQUEF (Centre Français de Promotion du Commerce de la Quincaillerie et des Equipements du Foyer).

En 1999, la CCI a cédé son droit au bail emphytéotique à la Croix Rouge Française en vue de l'installation dans les locaux de l'Institut de Formation en Soins Infirmiers de la Croix Rouge. Cette cession avait été consentie au prix de 3 900 000,00 de Francs.

Par avenant n° 4 au bail emphytéotique du 10 juin 1965, la Ville de Metz a procédé à la modification de l'affectation du bail emphytéotique initial au profit de la Croix Rouge Française et a consenti un droit de priorité à ladite association pour acquérir le terrain.

La Croix Rouge a réalisé en 1999 une extension au bâtiment d'origine qui se compose désormais de bureaux (410 m²), de locaux d'enseignement (1 556 m²), de locaux techniques (49 m²), d'emplacement couverts et de non couverts de stationnement.

La Croix Rouge a sollicité la Ville de Metz pour l'acquisition du centre de formation avant l'échéance du bail emphytéotique car elle envisage d'importants travaux de rénovation (toiture, façade) et de mise en accessibilité.

Dans ce cadre, les services de France Domaine ont évalué la valeur vénale des droits réels immobiliers de la Ville de Metz à 570 000,00 € (soit la différence entre la valeur vénale de l'ensemble immobilier en pleine propriété évaluée à 1 685 000,00 € et les droits réels immobiliers du preneur évalués à 1 115 000,00 €).

En vue de devenir propriétaire de l'ensemble immobilier et de son terrain d'assise, la Croix Rouge a accepté d'acquérir les droits réels immobiliers de la Ville de Metz au prix évalué par les services de France Domaine.

Ce dossier a été examiné par la Commission de Cession du Patrimoine en sa séance du 06 février 2019 qui a émis un avis favorable.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le bail emphytéotique du 10 juin 1965 entre la Ville de Metz et la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) et ses 4 avenants,

VU l'acte de cession de droit au bail emphytéotique entre la CCI et la Croix Rouge Française,

VU la demande de la Croix Rouge de résilier par anticipation le bail précité,

VU la sollicitation de la Croix Rouge pour l'acquisition de l'immeuble sis 14 rue du Général Lapasset avant l'échéance du bail,

VU l'évaluation de France Domaine,

VU le projet d'avenant n° 5 au bail emphytéotique,

CONSIDERANT que la Croix Rouge entend réaliser d'importants travaux de rénovation (toiture, façade) et de mise en accessibilité et souhaite pour se faire disposer de la pleine propriété du bâtiment,

CONSIDERANT qu'en vue de devenir propriétaire de l'ensemble immobilier sis 14 rue du Général Lapasset et de son terrain d'assise, la Croix Rouge doit acquérir les droits réels immobiliers de la Ville de Metz,

CONSIDERANT que l'ensemble immobilier ne répond pas directement à un besoin d'intérêt général ou à un service public,

CONSIDERANT l'intérêt pour la Ville de Metz de voir maintenir l'Institut de Formation de la Croix Rouge Française sur son territoire,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

DE RESILIER de manière anticipée le bail emphytéotique du 10 juin 1965 à la date de cession effective de l'immeuble situé 14 rue du Général Lapasset.

D'APPROUVER en conséquence le projet d'avenant n° 5 joint en annexe.

DE CEDER en l'état, à la Croix Rouge, dont le siège social se situe à MONTRouGE, 21 rue de la Vanne, représentée par M. Cédric LAVENU, les droits réels immobiliers du bailleur et par conséquent l'immeuble et le terrain d'assise situés 14 rue du Général Lapasset à Metz, et cadastrés sous,

Ban de Metz-Borny
Section CR n° 93 (29 ares 73)

DE REALISER cette opération moyennant le prix de 570 000,00 € net vendeur payable au comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

DE LAISSER à la charge de l'acquéreur les frais d'acte, droits et honoraires de notaire.

D'ENCAISSER la recette sur le budget de l'exercice concerné.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à régler les détails de l'opération, à finaliser le projet d'avenant n°5 et à signer tous documents y afférents notamment l'avenant n° 5, le compromis et/ou l'acte de vente.

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 de Cession du Patrimoine
Référence nomenclature «ACTES» : 3.5 Autres actes de gestion du domaine public

Séance ouverte à 15h00 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 : 31 Absents : 24 Dont excusés : 10

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



AVENANT N° 5

au bail emphytéotique du 10 juin 1965 passé entre la Ville de Metz
et la Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI),
cédé depuis 1999 au profit de la Croix Rouge Française

Entre les soussignés :

- 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 28 février 2019 et par son arrêté de délégation du 22 avril 2014, dénommé "la Ville de Metz",

d'une part,

- L'association "Croix Rouge Française", association constituée et reconnue d'utilité publique par la Loi du 7 août 1940, validée par ordonnance 45-833 du 27 avril 1945 du gouvernement provisoire de la République Française, déclaré à la Préfecture sous le numéro 775672272 dont le siège est à MONTRouGE, 21 rue de la Vanne. Cette association a été rendue publique par une insertion au Journal Officiel daté du 8 août 1940, représentée par M. Cédric LAVENU, agissant en sa qualité de Directeur Régional Grand Est de la Croix Rouge Française et dûment autorisée aux présentes par délégation de pouvoir en date du 24 avril 2018, dont un extrait des délibérations demeurera annexé aux présentes après mention,

dénommée "la Croix Rouge Française" ou "le Preneur",

d'autre part,

dénommées ensemble "les parties".

Qui, après exposé, sont convenus de ce qui suit :

Par bail emphytéotique du 10 juin 1965, la Ville de Metz a mis à disposition de la CCI le terrain cadastré sous :

Ban de Metz-Borny
Section 33 n° 30/3 – 14 rue du Général Lapasset – 42 ares 31,

en vue de la construction du CEQUEF (Centre Français de Promotion du Commerce de la Quincaillerie et des Equipement du Foyer).

Ce bail initial a été conclu pour une durée de 99 (quatre-vingt-dix-neuf) années entières et consécutives qui a commencé à courir le 1^{er} janvier 1965 pour finir le 31 décembre 2063.

Par avenant n° 1 du 8 mai 1969, la Ville de Metz a accepté qu'une partie de ce terrain soit sous-louée à la SCI "La Cheneau" en vue de la construction de logements.

Par avenant n° 2 du 7 octobre 1981, la Ville de Metz a porté la redevance symbolique à 30 francs (contre 1 franc initialement).

Par avenant n° 3 du 24 mai 1994, une régularisation de la parcelle mise à disposition a été opérée. A l'issue d'un arpentage, seule la parcelle cadastrée : Section CR n° 93 (29 ares 73) est mise à disposition. Le reste du terrain est vendu à la SCI La Cheneau ou incorporé dans les espaces verts publics.

Par avenant n° 4 du 28 mai 1999, la Ville de Metz a modifié l'affectation du bail emphytéotique initial pour "l'Institut de Formation en Soins Infirmiers de l'Association de la Croix Rouge Française" et a également consenti un droit de priorité à ladite association pour acquérir le terrain.

En 1999, la CCI a ainsi cédé son droit au bail emphytéotique au profit de la Croix Rouge en vue de l'installation de l'institut de formation.

L'association souhaitant désormais réaliser d'importants travaux de rénovation (toiture, façade) et de mise en accessibilité, a donc à ce titre sollicité l'acquisition de l'immeuble objet du bail emphytéotique avant sa date d'échéance.

Ainsi, les parties ont amiablement convenu de mettre fin de façon anticipée, définitive et irrévocable, au bail emphytéotique du 10 juin 1965 pour permettre la cession du terrain et de l'immeuble au profit de la Croix Rouge.

Le présent avenant règle la résiliation de ce bail.

ARTICLE 1 : DUREE

Par dérogation aux dispositions du bail emphytéotique initial du 10 juin 1965, la Ville de Metz et l'Association La Croix Rouge conviennent que ledit contrat prendra définitivement fin à la date de cession effective de l'immeuble situé 14 rue du Général Lapasset Metz, au profit de la Croix Rouge et ce, sans préavis inversement d'une quelconque indemnité.

ARTICLE 2 : MODALITES DE RESILIATION

Il est expressément convenu entre les parties que la présente résiliation ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité.

Etant précisé que la redevance symbolique due pour l'année 2019 est due dans sa totalité.

ARTICLE 3 : PUBLICITE FONCIERE

Les parties consentent et requièrent du Livre Foncier les inscriptions modificatives.

Les formalités et les frais de publicité éventuels sont à la charge intégrale de l'association La Croix Rouge.

ARTICLE 4 : ENREGISTREMENT

Le présent avenant sera inscrit au répertoire des Actes Administratifs en Mairie de Metz.

Les parties conviennent de faire enregistrer ledit avenant à la recette des impôts. Les frais d'enregistrement seront pris en charge par l'association La Croix Rouge.

ARTICLE 5 : DOMICILIATION

Pour l'exécution des présentes :

- La Ville de Metz fait élection de domicile en l'Hôtel de Ville,
- L'association La Croix Rouge fait élection de domicile en son siège social est à MONTROUGE, 21 rue de la Vanne.

Dont acte.

Fait et signé à METZ, le
en cinq exemplaires, dont un remis à chacune des parties.

Pour le Maire,
Le Conseiller délégué :

Pour l'Association La Croix Rouge
Le Directeur Régional Grand Est :

Gilbert KRAUSENER.

M. Cédric LAVENU.

Le Maire de la Ville de Metz :

Dominique GROS
Conseiller Départemental de la Moselle.