

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 17 décembre 2020

DCM N° 20-12-17-8

**Objet : Avenant n° 1 au bail emphytéotique du 14 novembre 1984 - Résidence WOLFF.**

**Rapporteur: M. HUSSON,**

La Ville de Metz a donné à bail emphytéotique le 14 novembre 1984 à Metz Habitat Territoire les immeubles situés 21-23 rue Vigne Saint Avold à Metz pour une durée de 37 années se terminant le 31 décembre 2020, pour y édifier une résidence pour personnes âgées.

Metz Habitat Territoire a procédé à la restauration et à l'aménagement des immeubles bâtis existants et à la construction d'une extension desdits immeubles donnant sur le 52 rue Haute Seille à Metz.

La résidence WOLFF se compose de 28 logements de type T1 et T2. La surface habitable est de 822 m<sup>2</sup>.

Metz Habitat Territoire avait délégué la gestion de cette résidence au Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Metz jusqu'au 31 mars 2017. Depuis cette date, MHT devenu OPH Metz Métropole a repris la gestion de ce patrimoine, les logements ayant par conséquent été reconventionnés en logements sociaux classiques.

OPH Metz Métropole a sollicité la Ville de Metz pour l'acquisition de cette résidence avant l'échéance du bail emphytéotique. Dans ce cadre, les services de France Domaine ont évalué la valeur vénale du bien à 1 055 000 euros compte tenu de la destination sociale à conserver pour l'immeuble.

Cependant, dans le cadre du bail emphytéotique de 1984 et l'édification de cette résidence des prêts ont été contractés par l'emphytéote pour un montant total de 1 336 285 euros dont certaines annuités restent à courir jusqu'en 2024.

Ainsi, et notamment afin de déterminer sereinement les conditions dans lesquelles le bail emphytéotique susvisé doit prendre fin ainsi que les conditions de l'éventuelle acquisition et afin que les parties disposent du temps nécessaire à l'étude de ce dossier et parviennent à une conclusion éclairée, il a été convenu de prolonger la durée du bail pour une durée de 6 mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, renouvelable une fois par tacite reconduction, dans la limite d'une durée totale d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2021, avec possibilité de le résilier de manière

anticipée en cas de cession de l'ensemble immobilier.

Ce délai supplémentaire permettra alors de trouver une solution satisfaisante pour les deux parties dans le cadre de la fin du bail emphytéotique et pour l'avenir de la résidence.

Cette prolongation nécessite la signature d'un avenant n° 1 au bail emphytéotique du 14 novembre 1984.

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 14 novembre 1984 entre la Ville de Metz et Metz Habitat Territoire,

**VU** la sollicitation de OPH Metz Métropole pour l'acquisition de la résidence du Docteur WOLFF avant l'échéance du bail,

**VU** le projet d'avenant n° 1 au bail emphytéotique ci-annexé,

**CONSIDERANT** que ledit bail arrivera à échéance le 31 décembre 2020,

**CONSIDERANT** le projet de rachat de l'ensemble immobilier par OPHMM,

**CONSIDERANT** qu'afin de parvenir à une conclusion éclairée et légitime pour les deux parties, il est nécessaire pour elles de disposer d'un délai supplémentaire,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**DECIDE :**

- **DE PROLONGER** de 6 mois supplémentaire, renouvelable par tacite reconduction dans la limite d'un an maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2021, la durée du bail emphytéotique du 14 novembre 1984 conclu entre la Ville de Metz et OPH Metz Métropole, étant précisé que ledit bail pourra être résilié de manière anticipée par cession de l'ensemble immobilier.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à régler les détails de l'opération et à signer tous documents y afférents notamment l'avenant correspondant et à représenter la Ville de Metz dans cette affaire.

Service à l'origine de la DCM : Gestion domaniale

Commissions :

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

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. François GROSDIDIER, Maire de Metz ,  
Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale des Services  
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 : 55 Absents : 0 Dont excusés : 0

**Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Suivent les signatures au registre

Identifiant de télétransmission : 057-21570463611-20201217-115283-DE-1-1

N° de l'acte : 115283

-----  
Délibération rendue exécutoire le 21 décembre 2020  
après affichage et transmission au contrôle de légalité.

Pour extrait conforme,

Pour le Maire,  
et par délégation :

Metz le,