

REPUBLIQUE FRANÇAISE

2023/...

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 26 janvier 2023

DCM N° 23-01-26-23

Objet : Avenant n°2 au bail emphytéotique du 24 avril 1984 - 12 rue des Vosges.

Rapporteur: M. HUSSON,

La Ville de Metz a donné à bail emphytéotique le 24 avril 1984 à l'Office Public d'habitations à Loyer Modéré de la Ville de Metz les locaux situés au sous-sol, au premier étage et au deuxième étage ainsi qu'une partie de la cour de l'immeuble communal situé 12 rue des Vosges à Metz afin d'y réaliser 4 logements sociaux.

Par un avenant n°1 au bail emphytéotique du 24 avril 1984, la Ville de Metz a procédé à l'unité foncière de la parcelle, et à une nouvelle répartition des volumes au sein de l'immeuble communal afin de prendre en compte l'agrandissement du Club des Anciens de Queuleu par le Centre Communal d'Action Sociale sur la parcelle voisine.

Depuis cette date (17 août 1992) le CCAS et l'OPHMM sont tous les deux co-emphytéotes de l'immeuble communal cadastré Section PV Parcelle 263.

La SEM de l'Eurométropole de Metz Habitat a sollicité la Ville de Metz pour l'acquisition de ces volumes avant l'échéance du bail emphytéotique. Toutefois compte tenu de la séparation en volume du bâtiment communal et de la présence de deux emphytéotes, la Ville de Metz n'a pas souhaité faire droit à cette requête, ni sollicité les services de France Domaine.

De plus, dans le cadre du bail emphytéotique initial et la réalisation des appartements des prêts ont été contractés par l'emphytéote dont certaines annuités restent à courir jusqu'en janvier 2028.

Dès lors, 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 cinq ans à compter du 31 mars 2023 soit jusqu'au 31 mars 2028 avec possibilité de le résilier de manière anticipée en cas de cession de l'immeuble communal.

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

Cette prolongation nécessite la signature d'un avenant n°2 au bail emphytéotique du 24 avril 1984.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

La Commission des Finances et des Ressources entendue,

VU le bail emphytéotique du 24 avril 1984 entre la Ville de Metz et l'Office Public d'habitations à Loyer Modéré de la Ville de Metz,

VU la sollicitation de SEM de l'Eurométropole de Metz Habitat pour l'acquisition des lots 2 à 7 de l'immeuble avant l'échéance du bail,

VU le projet d'avenant n°2 au bail emphytéotique ci-annexé,

CONSIDERANT que ledit bail arrivera à échéance le 31 décembre 2023,

CONSIDERANT le projet de rachat des lots par la SEM Eurométropole de Metz Habitat,

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 cinq ans, soit jusqu'au 31 mars 2028, la durée du bail emphytéotique du 24 avril 1984 conclu entre la Ville de Metz et la SEM de l'Eurométropole de Metz Habitat étant précisé que ledit bail pourra être résilié de manière anticipée par la cession de l'immeuble communal.
- **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 n°2 correspondant et à représenter la Ville de Metz dans cette affaire.

Service à l'origine de la DCM : Gestion domaniale

Commissions :

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

Séance ouverte à 15h00 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 : 47 Absents : 8

Dont excusés : 6

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Suivent les signatures au registre

Identifiant de télétransmission : 057-21570463611-20230126-123571-DE-1-1
N° de l'acte : 123571

Délibération rendue exécutoire le 27 janvier 2023
après affichage et transmission au contrôle de légalité.
Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
et par délégation :

Metz le,

DEVELOPPEMENT URBAIN
Pôle Bâtiments et Logistique Technique
Service Gestion Domaniale
PG

AVENANT N° 2

au bail emphytéotique du 24 avril 1984 passé entre la Ville de Metz
et l'Office Public de l'Habitat de Metz Métropole (SEM EUROMETROPOLE DE METZ HABITAT)

Entre les soussignés :

- La Ville de Metz, représentée par son Adjoint au Maire, Monsieur Julien HUSSON, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2020 et par son arrêté de délégation du 20 juin 2022,

dénommée "la Ville de Metz",

d'une part, et

- La Société d'Economie Mixte EUROMETROPOLE DE METZ HABITAT, dont le siège est à METZ, 10 rue du Chanoine Collin, représentée par Monsieur Pascal COURTINOT, agissant en sa qualité de Directeur Général de l'établissement,

dénommée "SEM EMH" ou "le Preneur",

d'autre part,

dénommés ensemble "les parties".

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

Par bail emphytéotique du 24 avril 1984, la Ville de Metz a mis à disposition de l'Office Public d'Habitation à Loyer Modéré aujourd'hui dénommé SEM Eurométropole de Metz Habitat les locaux situés au sous-sol, au premier étage et au deuxième étage ainsi qu'une partie de la cour de l'immeuble communal situé 12 rue des Vosges à Metz pour y réaliser 4 logements sociaux.

Ce bail initial a été conclu pour une durée de 40 (quarante) années entières et consécutives qui a commencé à courir le 1^{er} avril 1983 pour finir le 31 mars 2023.

La SEM EMH a procédé à la réhabilitation de l'immeuble bâti existant. Celui-ci est divisé en 9 lots de copropriété. Les lots objets du bail emphytéotiques sont les lot 2 à 7.

L'immeuble est désormais cadastré sous :

BAN DE METZ
Section PV parcelle 263

L'ensemble nécessite aujourd'hui une remise à niveau des différents équipements et ce compte tenu notamment des nouvelles obligations liées à la consommation énergétique des bâtiments. Les lots mis à disposition comprennent 4 logements (3 T3 et 1 T2) répartis sur le 1^{er} et le 2^{ème} étage, pour une surface habitable totale de 292,50 m² avec 4 caves en sous-sol et une cour.

Dans le cadre de la réhabilitation du bâti existant, la SEM EMH a dû contracter des prêts dont certaines annuités restent à courir jusqu'au 5 janvier 2028.

La SEM EMH avait également sollicité la Ville de Metz pour l'acquisition de ces lots avant l'échéance du bail emphytéotique.

Cependant, compte tenu de la complexité du montage immobilier inhérent au bâtiment situé 12 rue des Vosges, aucun accord entre les parties n'est intervenu et donc, afin que les parties puissent disposer 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 dans les conditions ci-après énoncées.

ARTICLE 1 : DUREE

Le présent avenant n°2 au bail emphytéotique du 24 avril 1984 porte prolongation du bail pour une durée de 5 (cinq) ans, à compter du 1^{er} avril 2023, soit jusqu'au 31 mars 2028. Etant précisé que durant cette prolongation, le bail pourra être résilié de manière anticipée par cession du bien.

ARTICLE 2 : CHARGES ET CONDITIONS

Le présent avenant est conclu aux mêmes clauses et conditions que celles figurant dans le bail initial du 24 avril 1984 qui sont applicables aux présentes et que la SEM EMH s'oblige à exécuter.

ARTICLE 3 : PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter du 1^{er} avril 2023.

ARTICLE 4 : DOMICILIATION

Pour l'exécution des présentes :

- La Ville de Metz fait élection de domicile en l'Hôtel de Ville,
- La SEM EMH fait élection de domicile en son siège social sis 10 rue du Chanoine Collin à Metz.

Dont acte.

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

Pour le Maire,
L'Adjoint :

Pour la SEM EMH,
Le Directeur Général :

Julien HUSSON

Pascal COURTINOT.

Le Maire de la Ville de Metz :

François GROSDIDIER
Président de l'Euro Métropole de Metz
Vice-Président de la Région Grand Est
Membre Honoraire du Parlement