

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 30 mars 2023

DCM N° 23-03-30-37

Objet : Avenant n°2 au bail emphytéotique du 19 avril 1984 - 12 rue des Vosges.

Rapporteur: M. HUSSON,

La Ville de Metz a donné à bail emphytéotique le 19 avril 1984 au Bureau d'Aide Sociale de la Ville de Metz les locaux situés au rez-de-chaussée et une partie de la cour de l'immeuble communal situé 12 rue des Vosges à Metz en vue de la réalisation et de la gestion d'une halte-garderie.

Ce bail initial a été conclu pour une durée de 40 années finissant le 31 mars 2023.

Par un avenant n°1 au bail emphytéotique du 19 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.

Trois lots sont donc désormais mis à disposition du Centre Communal d'Action Sociale et affectés au Club des Anciens de Metz Queuleu chargé d'en assurer la gestion.

Depuis cet avenant n°2 (17 août 1992) le CCAS et l'OPHMM sont tous les deux co-emphytéotes de l'immeuble communal cadastré Section PV Parcelle n° 263.

Dans le cadre de la fin du bail emphytéotique avec l'OPHMM et afin de déterminer sereinement les conditions dans lesquelles le bail emphytéotique doit prendre fin ainsi que les conditions d'une éventuelle acquisition il a été convenu par délibération du 26 janvier 2023 de prolonger la durée du bail jusqu'au 31 mars 2028 avec possibilité de le résilier de manière anticipée en cas de cession de l'immeuble communal.

Afin de maintenir l'unité foncière et immobilière de l'immeuble communal, il est proposé de prolonger en parallèle le bail emphytéotique avec le CCAS jusqu'au 31 mars 2028, soit pour une durée de cinq années supplémentaires.

Ainsi, les deux baux emphytéotiques attachés à l'immeuble communal prendront fin à la même date et il sera plus aisé d'envisager l'éventuelle cession dudit immeuble.

Cette prolongation nécessite la signature d'un avenant n°2 au bail emphytéotique du 19 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 19 avril 1984 entre la Ville de Metz et le Bureau d'Aide Sociale de la Ville de Metz,

VU la délibération n° 23-01-26-33 du 26 janvier 2023 prolongeant de cinq années, soit jusqu'au 31 mars 2028, la durée du bail emphytéotique conclu entre la Ville de Metz et la SEM de l'Eurométropole de Metz Habitat, co-emphytéote,

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

CONSIDERANT que le bail emphytéotique avec le Centre Communal d'Action Sociale arrive à échéance le 31 mars 2023,

CONSIDERANT la prolongation du bail emphytéotique avec la SEM EMH, co-emphytéote de l'immeuble communal sis 12 rue des Vosges,

CONSIDERANT qu'afin de parvenir à une solution éclairée et commune pour les trois parties présentes intéressées à cet immeuble communal, il est nécessaire 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 19 avril 1984 conclu entre la Ville de Metz et le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Metz, 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 : 44 Absents : 11

Dont excusés : 9

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Suivent les signatures au registre

Identifiant de télétransmission : 057-215704636-20230330-2023-193-DE

N° de l'acte : 2023-193

Délibération rendue exécutoire le 31 mars 2023
après affichage et transmission au contrôle de légalité.

Pour extrait conforme,

Pour le Maire,
et par délégation :

Metz le,

AVENANT N° 2

au bail emphytéotique du 19 avril 1984 passé entre la Ville de Metz
et le Bureau d'Aide Sociale de la Ville de Metz (aujourd'hui Centre Communal d'Action
Sociale)

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

- Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Metz dont le siège est à METZ, 24 rue du Wad Billy, représentée par Docteur Khalifé KHALIFÉ, Vice-Président, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du 20 août 2020,

dénommé "CCAS" ou "le Preneur",

d'autre part,

dénommés ensemble "les parties".

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

Par bail emphytéotique du 19 avril 1984, la Ville de Metz a mis à disposition du Bureau d'Aide Sociale de la Ville de Metz aujourd'hui dénommé Centre Communal d'Action Sociale les locaux situés au rez-de-chaussée ainsi qu'une partie de la cour de l'immeuble communal situé 12 rue des Vosges à Metz pour y réaliser une halte-garderie.

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.

Par avenant n°1 en date du 17 août 1992, la ville de Metz a procédé à l'unité foncière 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.

Les lots objets du bail emphytéotique sont les lots 1, 8 et 9.

L'immeuble est désormais cadastré sous :

BAN DE METZ
Section PV parcelle 263

Les lots mis à disposition du co-emphytéote, la SEM EMH, nécessitent une remise à niveau des différents équipements et ce compte tenu notamment des nouvelles obligations liées à la consommation énergétique des bâtiments. Dans le cadre de la réhabilitation du bâti existant, la SEM EMH a ainsi contracté des prêts dont certaines annuités restent à courir jusqu'au 5 janvier 2028.

La SEM EMH a donc sollicité la Ville de Metz pour la prolongation du bail emphytéotique entre la SEM EMH et la Ville afin de disposer du temps nécessaire à l'étude du dossier et parvenir à une solution éclairée pour la fin du bail.

Compte tenu de la complexité du montage immobilier inhérent au bâtiment situé 12 rue des Vosges et notamment de la présence de deux emphytéotes, il a été convenu de prolonger également la durée du bail avec le Centre Communal d'Action Sociale afin de faire coïncider la fin des deux baux, à la même date.

ARTICLE 1 : DUREE

Le présent avenant n°2 au bail emphytéotique du 19 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 19 avril 1984 qui sont applicables aux présentes et que le CCAS 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,
- Le CCAS fait élection de domicile en son siège social sis 24 rue du Wad Billy 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 le CCAS,
Le Vice-Président :

Julien HUSSON

Khalifé KHALIFE.

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