

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

PROJET DE DELIBERATION

---

Séance du 26 septembre 2024

DCM N° 24-09-26-45

**Objet : Avenant n°4 au bail emphytéotique du 16 mai 1975 - 17 Avenue de Blida à Metz.**

La Ville de Metz a donné à bail emphytéotique le 16 mai 1975 à l'Association « Le Relais » pour une durée initiale de 30 années, trois bâtiments ainsi qu'une remise située 17 Bis Avenue de Blida afin de permettre le fonctionnement d'un centre d'hébergement promotionnel et humain pour la réinsertion sociale et professionnelle des personnes isolées.

L'avenant n°1 en date du 7 mai 1981 a modifié la redevance symbolique, quant à l'avenant n°2 en date du 10 juin 1986 a prolongé une première fois la durée du bail et a autorisé l'association à consentir à l'OPH des droits à construire sur l'assiette foncière afin d'y construire un bâtiment à usage de foyer-résidence.

Par un avenant n°3 en date du 8 octobre 2010, la Ville de Metz a mis à disposition dans les mêmes conditions que le bail emphytéotique initial, la parcelle voisine cadastrée Section 12 n°53, aménagée en parking au bénéfice de l'association « Le Relais » dans le cadre de ses activités.

L'association « Le relais » aujourd'hui dénommée « EST Accompagnement » sollicite de nouveau la prolongation du bail emphytéotique afin de faire coïncider la durée du bail avec les prêts souscrits pour la réalisation de nouvelles constructions et notamment un bâtiment neuf construit sur la parcelle afin d'accueillir des personnes isolées en nuitées.

Il est donc convenu de prolonger la durée du bail pour une durée de 33 années supplémentaires à compter du 31 octobre 2040 soit jusqu'au 31 octobre 2073.

Cette prolongation nécessite la signature d'un avenant n°4 au bail emphytéotique du 16 mai 1975.

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

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

La Commission compétente entendue,

VU le bail emphytéotique du 16 mai 1975 entre la Ville de Metz et l'Association « Le relais »

aujourd'hui « Est Accompagnement »,

**VU** la sollicitation de l'Association « Est Accompagnement » pour la prolongation de la durée du bail emphytéotique compte tenu de la nouvelle construction,

**VU** le projet d'avenant n°4 au bail emphytéotique ci-annexé,

**CONSIDERANT** que ledit bail arrivera à échéance le 31 octobre 2040,

**CONSIDERANT** les plans transmis,

**CONSIDERANT** qu'afin de permettre les investissements envisagés il est nécessaire pour l'association de disposer d'un délai supplémentaire,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

#### **DECIDE :**

- **DE PROLONGER** de trente-trois ans, soit jusqu'au 31 octobre 2073 la durée du bail emphytéotique du 16 mai 1975 conclu entre la Ville de Metz et l'Association « Le relais » aujourd'hui « Est Accompagnement ».
  
- **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°4 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

## AVENANT N° 4

au bail emphytéotique du 16 mai 1975 passé entre la Ville de Metz  
et l'Association « Le Relais »

Entre les soussignés :

- La Ville de Metz, représentée par son Premier Adjoint, Monsieur Julien HUSSON, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2024 et par son arrêté de délégation du 30 avril 2024,

dénommée "la Ville de Metz",

d'une part, et

- L'Association « Est Accompagnement », représentée par son Président Monsieur Michel PALUCCI, dûment habilité aux fins des présentes,

dénommé "l'Association", ou le Preneur,

d'autre part,

dénommés ensemble "les parties".

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

Par bail emphytéotique du 16 mai 1975, la Ville de Metz a mis à disposition de l'association « Le Relais » aujourd'hui « Est Accompagnement » trois bâtiments ainsi qu'une remise situés 17 Bis Avenue de Blida (Section 12 parcelles n°35 et 53) afin de permettre le fonctionnement d'un centre d'hébergement promotionnel et humain pour la réinsertion sociale et professionnelle des personnes isolées.

Ce bail initial a été conclu pour une durée de 30 (trente) années entières et consécutives qui a commencé à courir le 1<sup>er</sup> novembre 1974.

Par avenant n°1 en date du 7 mai 1981, la Ville de Metz a modifié le montant de la redevance.

Par un avenant n°2 en date du 10 juin 1986, la durée du bail a été modifiée une première fois.

Par un avenant n°3 en date du 8 octobre 2010, la ville de Metz a mis dans les mêmes conditions que le bail emphytéotique initial, la parcelle voisine cadastrée Section 12 Parcelle n°53 aménagée en parking au bénéfice de l'association.

L'Association a réalisé en 2023 des travaux conséquents en construisant un nouveau bâtiment sur la parcelle, afin d'accueillir les personnes isolées en nuitées.

Dans le cadre de cette nouvelle réalisation, des prêts ont été contractés et l'association Est Accompagnement sollicite aujourd'hui la Ville de Metz pour prolonger la durée du bail afin de la faire coïncider avec la durée des prêts souscrits.

Compte tenu de la valeur ajoutée de cette nouvelle construction, il a été convenu de prolonger la durée du bail avec l'association Est Accompagnement afin de faire terminer le bail emphytéotique au 31 octobre 2073.

#### **ARTICLE 1 : DUREE**

Le présent avenant n°4 au bail emphytéotique du 16 mai 1975 porte prolongation du bail pour une durée de 33 (trente-trois) ans, à compter du 31 octobre 2040, soit jusqu'au 31 octobre 2073.

#### **ARTICLE 2 : CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent avenant est conclu aux mêmes clauses et conditions que celles figurant dans le bail initial du 16 mai 1975 qui sont applicables aux présentes et que le preneur s'oblige à exécuter.

#### **ARTICLE 3 : PRISE D'EFFET**

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature.

#### **ARTICLE 4 : DOMICILIATION**

Pour l'exécution des présentes :

- La Ville de Metz fait élection de domicile en l'Hôtel de Ville,
- L'association fait élection de domicile : 44 avenue des Deux Fontaines 57 050 METZ
- 

Dont acte.

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

Pour le Maire,  
Le 1<sup>ER</sup> Adjoint :

Pour le Preneur,  
Le Président :

Julien HUSSON

Michel PALUCCI.

Le Maire de la Ville de Metz :

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