

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

PROJET DE DELIBERATION

---

Séance du 26 septembre 2024

DCM N° 24-09-26-47

**Objet : Cession temporaire d'usufruit entre le FC METZ Stadium et le District Mosellan de Football.**

La Ville de Metz a donné à bail emphytéotique le 13 juillet 2018 à la SAS Immobilière Saint Symphorien pour une durée de 50 années, le stade Saint Symphorien, ses annexes immédiates et ses voies d'accès afin de lui permettre de gérer ces installations et d'y entreprendre d'importants travaux de réhabilitation.

Par courrier en date du 9 janvier 2024, le FC METZ Stadium a sollicité la Ville de Metz dans le cadre d'un projet de valorisation des locaux du stade Saint Symphorien.

En effet, le District Mosellan de Football, organe déconcentré de la Fédération Française de Football et association reconnue d'utilité publique a souhaité implanter son siège social dans le stade Saint Symphorien.

Dans ce cadre, le FC Metz Stadium a envisagé une cession temporaire d'usufruit des volumes correspondants comprenant le 2ème étage du Virage Sud-Ouest d'une surface de 400 m<sup>2</sup> de surface plancher.

Conformément à l'article 12 du bail emphytéotique administratif « Charges et conditions générales » le bail initial étant constitutif de droits réels, le Preneur peut effectivement pour une durée n'excédant pas la durée du bail, céder en tout ou partie certains éléments de l'ouvrage, constructions ou équipements réalisés sous réserve d'une utilisation identique des lieux concernés.

En outre, conformément aux dispositions du CGCT, les droits résultants du présent bail ne peuvent être cédés qu'avec le consentement express et écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions.

Enfin, le bailleur informera par courrier les autres collectivités : Département de la Moselle et la Région Grand Est, mentionnées à l'article 12 du bail emphytéotique de cette demande de cession.

Enfin, le compromis de vente en date du 12 juin 2024 entre le FC Metz Stadium et le District Mosellan mentionne expressément l'obligation de respecter la destination d'intérêt général du bail emphytéotique administratif ainsi que l'engagement d'utilisation en conformité avec la

destination du bail suivant l'article 6 du bail emphytéotique administratif.

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

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**VU** le bail emphytéotique du 13 juillet 2018 entre la Ville de Metz et la SAS Immobilière Saint Symphorien,

**VU** la sollicitation du FC Metz Stadium pour obtenir l'accord de la Ville de Metz à cette cession temporaire d'usufruit d'une durée de 30 ans,

**CONSIDERANT** que les conditions posées par le bail emphytéotique administratif et notamment son article 12 sont respectées,

**CONSIDERANT** qu'afin de permettre les investissements envisagés par le District Mosellan de Football dans les locaux loués il est nécessaire pour l'association de disposer d'un droit réel sur le bien,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

#### **DECIDE :**

- **D'AUTORISER** la cession temporaire d'usufruit entre le FC Metz Stadium et le District Mosellan du Football des volumes correspondant au 2ème étage du Virage Sud-Ouest.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à régler les détails de l'opération et à signer tous documents y afférents 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