

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

PROJET DE DELIBERATION

---

Séance du 25 septembre 2025

DCM N° 25-09-25-38

**Objet : Prolongation du bail emphytéotique du 11 décembre 2007 avec le Secours Populaire Français - 1 rue de la Houblonnière.**

La Ville de Metz a donné à bail emphytéotique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008 à l'Association « SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS – Fédération de Moselle » pour une durée initiale de 18 années, un bâtiment et le terrain contigu sis 1 rue de la Houblonnière à METZ, afin de permettre le fonctionnement d'une association favorisant la solidarité en permettant à chacun de s'émanciper dans une démarche d'éducation populaire et de trouver sa place de citoyen, là où il vit, travaille ou étudie.

Ledit bail doit prendre fin le 31 décembre 2025.

A cette date, les locaux devraient redevenir propriété de la Ville de Metz.

L'association a manifesté son intention de rechercher un nouveau local adapté à ses activités, des négociations sont en cours à cet effet.

La Ville de Metz n'ayant pas d'affectation immédiate prévue pour ledit local, il est donc convenu de prolonger la durée du bail pour une durée d'une année supplémentaire à compter du 1er janvier 2026 soit jusqu'au 31 décembre 2026, avec possibilité de résiliation.

Cette prolongation nécessite la signature d'un avenant n°1 au bail emphytéotique du 11 décembre 2007.

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

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**VU** le bail emphytéotique du 11 décembre 2007 entre la Ville de Metz et l'Association SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS – Fédération de Moselle,

**VU** la sollicitation de l'Association SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS – Fédération de Moselle pour la prolongation de la durée du bail emphytéotique,

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

**CONSIDERANT** que ledit bail arrivera à échéance le 31 décembre 2025,

**CONSIDERANT** qu'afin de permettre les recherches en cours, il est nécessaire pour l'association de disposer d'un délai supplémentaire,  
**CONSIDERANT** l'absence de projet immédiat pour ce local pour la Ville de Metz,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**DECIDE :**

- **DE PROLONGER** d'une année, soit jusqu'au 31 décembre 2026 la durée du bail emphytéotique du 11 décembre 2007 conclu entre la Ville de Metz et l'Association SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS – Fédération de Moselle.
- **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°1 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

BAIL EMPHYTEOTIQUE

Munich

L'an deux mil sept,

Le onze décembre

Par-devant Nous, Jean-Marie RAUSCH, Maire de la Ville de Metz,

Ont comparu :

Docteur Khalifé KHALIFÉ, Adjoint au Maire de la Ville de Metz, agissant au nom et pour le compte de cette collectivité en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2002 et l'arrêté de délégations du 1er juin 2005, dénommé "le bailleur",

d'une part,

et

Madame Solange HENRIOT, Présidente de la Fédération de la Moselle du Secours Populaire Français, dénommé "le preneur",

d'autre part,

qui après exposé, sont convenus de ce qui suit :

EXPOSE :

La Ville de Metz est propriétaire d'un gymnase aujourd'hui désaffecté et situé rue de la Houblonnière à Metz.

Pour répondre à la demande de relogement du Secours Populaire, la Ville de Metz est disposée à mettre ledit bâtiment ainsi que le terrain contigu à disposition du Secours Populaire par bail emphytéotique.

BAIL EMPHYTEOTIQUE :

La Ville de Metz, par ces présentes, donne à bail emphytéotique au preneur, qui accepte, le bien dont la désignation suit.

## DESIGNATION :

Un bâtiment et le terrain contigu, situés rue de la Houblonnière à Metz, cadastrés sous :

BAN de Devant-les-Ponts  
Section HM parcelle 169/24

d'une surface de 1616m<sup>2</sup>.

## SERVITUDES

Le BAILLEUR déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble et le terrain loués et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

## CONSISTANCE - REGLEMENTATION

### **CONSISTANCE**

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excèderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du PRENEUR.

Le PRENEUR supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours à cet égard contre le BAILLEUR.

### **REGLEMENTATION**

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble et d'un terrain en vue de son exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles L 451-1 et suivants du Code Rural ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

## ETAT DES LIEUX

Le PRENEUR prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance.

## D U R E E :

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 18 années entières et consécutives prenant effet le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et pour finir le 31 décembre 2025.

Il ne peut se reconduire par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, le PRENEUR, ou son ayant-droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque maintien dans les lieux ou au renouvellement.

## CONDITIONS DE JOUISSANCE

### 1/ Jouissance :

Le PRENEUR jouira du bâtiment et du terrain loués à l'exemple d'un bon père de famille sans qu'il y soit fait de dégâts ou dégradations.

### 2/ Destination des lieux :

La location du bâtiment et du terrain est accordée au PRENEUR en vue du stockage et de la distribution de denrées alimentaires et autres pour les personnes les plus démunies. Le PRENEUR en conservera la propriété pendant la durée du bail. Le PRENEUR ne pourra modifier cette destination qu'avec l'accord écrit et préalable du BAILLEUR.

### 3/ Réparations locatives ou de menu entretien :

Le PRENEUR entretiendra, à ses frais, l'immeuble construit et le terrain contigu sans pouvoir exiger du BAILLEUR aucune réparation ni construction nouvelle. Il les maintiendra en bon état d'entretien de telle sorte qu'ils soient remis à l'expiration du bail au BAILLEUR en bon état, sauf usure et vétusté normales.

### 4/ Grosses réparations – Reconstruction :

Conformément aux dispositions de l'article L 451-8 deuxième alinéa du Code Rural, le PRENEUR, concernant les constructions, est tenu des réparations de toute nature sans obligation de reconstruire le bâtiment s'il prouve qu'il a été détruit par cas fortuit ou force majeure.

### 5/ Assurances :

Le PRENEUR devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante :

- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins;

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au BAILLEUR par la production des polices et quittances.

Le PRENEUR répondra des incendies de l'immeuble, celui-ci devant être assuré par ses soins en valeur à neuf.

Il prendra également à sa charge l'assurance "Responsabilité Civile" du propriétaire et du locataire de la propriété présentement louée. Les assurances contractées par le PRENEUR devront prévoir l'exclusion de tout recours contre le BAILLEUR.

Le BAILLEUR ne pourra être rendu responsable de tous dégâts ou accidents provenant même de cas fortuits et imprévus ou de force majeure.

## 6/ Servitudes :

Le PRENEUR peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail à charge d'avertir le BAILLEUR.

## CESSION - HYPOTHEQUE

Le bail confère au PRENEUR un droit réel susceptible d'hypothèque ; ce droit peut être sous-loué, cédé ou saisi.

En cas de sous-location ou cession, le PRENEUR reste responsable avec le cessionnaire ou le sous-locataire de l'exécution des obligations résultant des présentes ainsi que du paiement de la redevance.

## REDEVANCE

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant une redevance symbolique annuelle de 15,-€ (quinze euros), que le PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR le 5 décembre de chaque année, le premier paiement étant effectué dans le mois suivant la signature du présent bail.

Les versements seront effectués à la Trésorerie Metz Municipale (Banque de France C 570 000 0000) - 6-8 place Saint Jacques sans avertissement préalable.

## IMPÔTS ET TAXES

Le PRENEUR devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au bien loué pendant toute la durée du bail, et notamment l'impôt foncier.

## RESILIATION

En cas d'inexécution d'une seule des clauses du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit si bon semble à la Ville de Metz, après mise en demeure, comportant un délai d'exécution de trois mois, adressée au preneur par pli recommandé et demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans sommation ni autre formalité.

Les frais de l'action en résiliation seront alors à la charge du preneur défaillant.

## ENGAGEMENT

Par la signature du présent bail, le PRENEUR s'engage à remplir toutes les conditions qui y sont contenues.

### EXECUTION FORCEEE

Le preneur se soumet à l'exécution forcée immédiate des présentes, conformément aux dispositions du Code Local de procédure civile quant à l'exécution des conditions du présent bail.

### PUBLICITE FONCIERE

Les parties consentent et requièrent l'inscription au Livre Foncier, au nom de la location en cause.

### DOMICILE - JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Tous litiges pouvant survenir des présentes seront justiciables près du Tribunal de Metz.

### DONT ACTE

Fait en triple exemplaire et passé à METZ, en l'Hôtel de Ville, aux jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Maire de la Ville de Metz.

Pour le bailleur  
L'Adjoint au Maire Délégué :

Docteur Khalifé KHALIFÉ

Pour le preneur  
La Présidente de la Fédération de la  
Moselle du Secours Populaire Français :

S. Henriot  
Madame Solange HENRIOT

Le Maire de la Ville de Metz

Jean-Marie RAUSCH



**DEVELOPPEMENT URBAIN**

**Pôle Bâtiments et Logistique Technique**

**Service Patrimoine : Gestion et Entretien**

**LH**

**AVENANT N° 1**  
**AU BAIL EMPHYTÉOTIQUE**  
**DU 11 DECEMBRE 2007**

Entre les soussignés :

**La Ville de Metz**, ayant son siège 1 place d'Armes à Metz, représentée par son 1er Adjoint au Maire, Monsieur Julien HUSSON, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date 25 septembre 2025, dénommée "le bailleur" ou "la collectivité",

d'une part,

et

**SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS – Fédération de Moselle**, 12 Rue aux Ossons représenté par M. Jean-Luc HILPERT, dénommé "le preneur",

d'autre part,

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

Par bail emphytéotique en date du 11 décembre 2007, la Ville de Metz a mis à disposition au profit du SECOURS POPULAIRE – Fédération de Moselle un bâtiment et un terrain contigu sis 1 rue de la Houblonnière à METZ.

Ce bail emphytéotique d'une durée de 18 années entières doit prendre fin le 31 décembre 2025.

A cette date, les locaux devraient redevenir propriété de la Ville de Metz.

L'association a manifesté son intention de rechercher un nouveau local adapté à ses activités, des discussions étant en cours à cet effet.

La Ville de Metz n'ayant pas d'affectation immédiate prévue pour ledit local, il est donc convenu de prolonger le bail emphytéotique de manière à faire coïncider la recherche de locaux de l'association et le départ du bâtiment.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1 :**

L'article « **DURÉE** » est modifié comme suit :

« La présente convention est conclue pour une durée déterminée de dix-neuf années entières, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008 et jusqu'au 31 décembre 2026, avec possibilité de résiliation. »

**ARTICLE 2 :**

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par les deux parties.



**ARTICLE 3 :**

Toutes les autres clauses du contrat de location temporaire demeurent inchangées en ce qu'elles ne sont pas contraires au présent avenant.

Dont acte,

Fait en double exemplaire, dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Fait et signé le :

Pour le Maire  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire :  
(lu et approuvé)

Le Preneur :

Monsieur Julien HUSSON

Monsieur Jean-Luc HILPERT