

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 25 septembre 2025

DCM N° 25-09-25-39

Objet : Prolongation bail emphytéotique avec la SEM EMH en date du 24 novembre 1964 - Section 34 Parcelle 138 Rue du Fort de Queuleu.

La Ville de Metz a donné à bail emphytéotique à compter du 1^{er} janvier 1965 à l'Association d'Information et d'Entraide Mosellane un terrain situé Rue du Fort de Queuleu (Parcelle 138 Section 34), pour une durée de 50 années consécutives et se terminant le 31 décembre 2014, afin d'y construire un foyer d'hébergement destiné à l'accueil et à la réadaptation sociale des jeunes filles et femmes se trouvant dans des situations difficiles.

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

Par avenant n°2 en date du 19 août 1994, l'Association d'Information et d'Entraide Mosellane a souhaité transférer la propriété des bâtiments à l'Office Public d'Aménagement et de Construction de Metz, ce que la Ville de Metz a accepté par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 1993.

En outre, la durée du bail emphytéotique initial a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2027 afin de prendre en compte la durée d'amortissement des prêts contractés.

Aujourd'hui, la Société d'Economie Mixte Eurométropole de Metz Habitat sollicite de nouveau la prolongation du bail emphytéotique afin de faire coïncider la fin du bail avec les dernières annuités des emprunts en cours.

Il convient donc de prolonger à nouveau le bail conformément à la demande de la SEM EMH, soit jusqu'au 31 décembre 2031.

Cette nouvelle prolongation nécessite la signature d'un avenant n° 3 au bail emphytéotique du 24 novembre 1964 avec la possibilité de résilier le bail emphytéotique de manière anticipée en cas de cession de l'ensemble immobilier.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le bail emphytéotique du 24 novembre 1964 entre la Ville de Metz et l'Association

d'Information et d'Entraide Mosellane,

VU l'avenant n°1 du 7 mai 1981,

VU l'avenant n°2 du 19 août 1994,

VU la sollicitation de la SEM EMH pour la prolongation du bail emphytéotique afin de faire coïncider la fin du bail avec les annuités des emprunts,

VU le projet d'avenant n° 3 au bail emphytéotique ci-annexé,

CONSIDERANT que ledit bail arrivera à échéance le 31 décembre 2027,

CONSIDERANT qu'afin de parvenir à une conclusion éclairée et légitime à la fin du bail emphytéotique, il est nécessaire de clôturer préalablement l'intégralité des prêts en cours.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **DE PROLONGER** de quatre années soit jusqu'au 31 décembre 2031, la durée du bail emphytéotique du 24 novembre 1964 étant précisé que ledit bail pourra être résilié de manière anticipée par cession de l'ensemble immobilier.
- **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°3 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° 3

au bail emphytéotique du 24 novembre 1964

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 25 septembre 2025 et par son arrêté de délégation du 22 juillet 2025,

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 novembre 1964, la Ville de Metz a mis à disposition de l'Association d'Information et d'Entraide Mosellane un terrain Rue du Fort de Queueu à Metz (Section 34 Parcelle 138) afin de permettre la création d'un foyer d'hébergement destiné à l'accueil et à la réadaptation sociale des jeunes filles et jeunes femmes se trouvant dans des situations difficiles.

Ce bail initial a été conclu pour une durée de 50 (cinquante) années entières et consécutives qui a commencé à courir le 1^{er} janvier 1965.

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 19 août 1994, la propriété du bâtiment a été transféré à la SEM EMH et la durée du bail a été modifiée jusqu'au 31 décembre 2027.

La SEM EMH sollicite aujourd'hui la Ville de Metz pour prolonger la durée du bail afin de la faire coïncider avec la durée des prêts souscrits.

Il a été convenu de prolonger la durée du bail avec la SEM EMH afin de faire terminer le bail emphytéotique au 31 décembre 2031.

ARTICLE 1 : DUREE

Le présent avenant n°3 au bail emphytéotique du 24 novembre 1964 porte prolongation du bail pour une durée de 4 (quatre) ans, à compter du 31 décembre 2027, soit jusqu'au 31 octobre 2031.

ARTICLE 2 : CHARGES ET CONDITIONS

Le présent avenant est conclu aux mêmes clauses et conditions que celles figurant dans le bail initial du 24 novembre 1964 et des avenants n°1 et n°2 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,
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,
Le 1^{ER} Adjoint :

Julien HUSSON

Pour le Preneur,
Le Directeur Général :

Pascal COURTINOT.

Le Maire de la Ville de Metz :

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