

Pôle Sports, Jeunesse & Vie Associative

COMMISSION SPORT ET JEUNESSE, VIE ASSOCIATIVE ET ETUDIANTE
Compte-rendu de la réunion lundi 29 novembre 2021 A 18H00
En visioconférence

ORDRE DU JOUR

1. Adoption du compte-rendu du 8 novembre 2021
2. Résiliation BEA Natation Messine.
3. Points divers.

-
- **Etaient présents, sous la présidence de** : Monsieur Guy REISS, Adjoint Délégué
 - Monsieur Bouabdellah TAHRI, Adjoint au Maire, membre suppléant
 - Monsieur Eric FISZON, Conseiller Délégué, membre suppléant
 - Monsieur Sébastien MARX, Conseiller Municipal, membre titulaire
 - Monsieur Mammar MEHALIL, Conseiller Municipal, membre titulaire
 - Madame Chanthy HO, Conseillère Déléguée, membre titulaire
 - Corinne FRIOT, Conseillère déléguée

Assistaient également à la Commission :

- Madame Vanessa PISKOSZ ROYER, Directrice de Pôle
- Madame Anne-Claire MANGEL, Directrice de Pôle Adjointe
- Monsieur Alexis BESSE, Chef de Service

La séance s'ouvre à 18h.

1^{er} point : Adoption du compte-rendu du 8 Novembre 2021.

Adoption du compte-rendu de la précédente commission sport, jeunesse, vie associative et étudiante.

2^{ème} point : Résiliation BEA Natation Messine.

La Ville de Metz a mis à disposition de l'Association « Natation Messine » par un bail emphytéotique en date du 20 novembre 1972 un terrain dépendant de son domaine privé, cadastré section 13 n°25/6 situé à Longeville-lès-Metz, pour une durée de 60 ans, à compter du 1er janvier 1972, en vue de la réalisation d'un ensemble sportif.

Par un avenant n°1 en date du 13 décembre 1978, la Ville de Metz a donné à bail, en sus du terrain objet du contrat initialement conclu, deux parcelles cadastrées section 13 n°32/2 et n°34/3 pour une durée de 54 années, à compter du 1er janvier 1978, en vue d'y aménager un port de plaisance et deux courts de tennis.

Ces mises à disposition ont été consenties moyennant le versement d'une redevance annuelle de 10 francs (soit 1,52 euros), charges en sus.

Par un avenant n°2 en date de 1981, cette redevance a été portée à la somme de 30 francs par an (soit 4,56 euros).

Aux termes du bail emphytéotique et de ses avenants, le titulaire doit entretenir les installations et bâtiments édifiés, les maintenir en bon état, et plus généralement exploiter le site.

A la suite de la liquidation de l'Association en octobre 2013, la SCI « Natation Messine » a repris le bail en cause le 25 septembre 2014, avec pour ambition de réaliser un projet multiactivités autour du golf. Ceci a été formalisé par un acte notarié.

Cependant, lors d'une entrevue le 30 avril 2019 et suite à une visite des installations, il est apparu que l'activité de tennis avait cessé, que le projet de création de golf envisagé par cette société n'était plus d'actualité, et que les installations n'étaient plus entretenues.

Dans ces conditions, par un courrier du 18 juillet 2019, la Ville de Metz a rappelé ses obligations contractuelles à la SCI « Natation Messine » et a invité cette société à faire part de ses intentions sur le devenir du site.

Par un courrier en date du 27 février 2020, le Président de cette société a indiqué :

- qu'un début d'exploitation du projet de golf pouvait être envisagé pour juin 2020 ;
- que les activités liées au port de plaisance et à l'exploitation de salle de conférences fonctionnaient sans difficultés ;
- que l'activité de tennis extérieure serait « relancée » après « remise en service » des terrains, concomitamment au démarrage de l'activité de golf. Au cours d'une visite de contrôle réalisée en présence d'un Huissier le 17 juin 2021, il a été constaté, une nouvelle fois, le défaut évident d'entretien, l'absence prolongée de toute exploitation, et l'abandon du site. Ces constatations constituent des manquements avérés à l'obligation d'entretien des constructions, installations et bâtiments édifiés, ainsi qu'un manquement à l'obligation d'exploitation de l'ensemble sportif qui incombe à la SCI « Natation Messine ».

Conformément au 13° des « conditions » du bail qui lie la Ville à la SCI « Natation Messine », par un courrier en date du 28 juillet 2021 notifié le 2 août 2021, la Ville de Metz a mis en demeure cette dernière de se conformer à ses obligations contractuelles et de remédier à

l'intégralité des manquements ainsi constatés dans un délai de deux mois à compter de la réception de ce courrier.

Une seconde visite de contrôle en présence d'un Huissier a été organisée sur site le 22 octobre 2021, à l'issue du délai de deux mois précités. Cette visite a établi la persistance d'un défaut évident d'entretien des installations, l'absence prolongée d'exploitation, et l'abandon du site.

Il est dès lors établi que la SCI « Natation Messine » n'a pas déféré à la mise en demeure susvisée dans le délai qui lui était imparti.

Dans ces conditions, la Ville de Metz souhaite résilier ce bail aux torts exclusifs de la SCI «Natation Messine ».

Corinne Friot demande une précision sur la durée initiale du BEA. Celle-ci était de 60 ans.

Sébastien Marx demande s'il existe des projets déjà connus pour reprendre le site. Guy Reiss évoque des sollicitations du golf et du FC Metz.

Avis favorable de la commission.

Rapporteur : Guy Reiss

3^{ème} point : Point divers

Sébastien Marx s'interroge sur la présence de Corinne Friot qui n'est pas membre de la commission. Guy Reiss précise qu'elle a une nouvelle délégation au titre du sport et que les conseillers municipaux peuvent participer à l'ensemble des commissions.

Aucun point n'étant ajouté, la séance est levée à 18h20.