



DÉCISION 369 / 2025

RELATIVE A LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION PORTANT MISE A DISPOSITION D'UNE EMPRISE FONCIERE NON BATIE SITUEE SUR LE PLATEAU DE FRESCATY AU PROFIT DE LA SOCIETE H² METZ

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la Gestion Foncière de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020 par laquelle le Conseil Métropolitain a donné délégation à son Président,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 03 juin 2024 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué « Gestion Foncière », a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour « conclure toute convention de location ou de mise à disposition de biens »,

VU la convention n° F09FC70D015 par laquelle l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) a mis à disposition de Metz Métropole, à compter du 1er janvier 2019, l'ensemble des biens dont il est encore propriétaire sur le Plateau de Frescaty,

VU le bail emphytéotique en date du 23 janvier 2024 conclu entre Metz Métropole et la Société UEM, portant sur une emprise foncière non bâtie située sur le Plateau de Frescaty et correspondant aux parcelles cadastrées section 13 n°107 à Augny et section 30 n°27 et n°28 à Marly, aux fins d'y construire une installation de production et/ou de distribution d'énergie renouvelable,

VU l'acte authentique en date du 19 septembre 2024 par lequel la Société UEM a cédé ledit bail au profit de la Société H² METZ,

CONSIDERANT la demande de la Société H² METZ de pouvoir disposer d'une emprise supplémentaire d'environ 3 022 m² dans le cadre de la réalisation de son projet de station hydrogène, lui permettant d'y aménager un bassin de rétention des eaux d'extinction incendie et d'un bassin d'infiltration des eaux de pluie,

CONSIDERANT, eu égard au calendrier d'exécution des travaux d'aménagement, la nécessité pour la Société H² METZ de pouvoir disposer de cette emprise avant la conclusion dudit avenant,

CONSIDERANT la possibilité pour Metz Métropole de mettre à disposition de tiers ladite emprise, propriété de l'EPFGE, en vertu de la convention n° F09FC70D015 susvisée,

DÉCIDONS :

- D'accepter les termes de la convention ci-annexée, établie par Metz Métropole au bénéfice de la Société H² METZ, dont le siège est situé 2 Place du Pontiffroy à Metz (57000), pour la mise à disposition avant cession de droits réels, d'une emprise foncière non bâtie située sur le Plateau de Frescaty, aux conditions suivantes :

- Désignation du bien concerné : emprise d'environ 3 022 m² à distraire des parcelles cadastrées section 30 n°29 à Marly et section 13 n°106 à Augny, et adjacente au foncier dont dispose déjà la Société H² METZ à travers un bail emphytéotique,
- Destination du bien concerné : réalisation de travaux de VRD nécessaires à l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux d'extinction incendie d'environ 193 m³ et d'un bassin d'infiltration des eaux de pluie d'environ 303 m³.
- Tarif : convention d'occupation consentie à titre gratuit compte tenu du caractère transitoire de cette occupation avant cession de droits réels.
- Durée : 12 mois à compter du 16 juin 2025.

- De signer la convention précitée et ses annexes.

- D'autoriser la signature des avenants à cette convention devant éventuellement intervenir.

Fait à Metz, le **20 JUIN 2025**

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Pierre FACHOT
Maire de Jussy

**CONVENTION PORTANT MISE A DISPOSITION ANTICIPEE D'UN TERRAIN
AVANT CESSIION DE DROITS REELS
PLATEAU DE FRESCATY**

ENTRE

METZ METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale

Maison de la Métropole, 1 Place du Parlement de Metz, CS 30353, 57011 Metz Cedex 1,
agissant en qualité de gestionnaire,

Représentée par Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué, en vertu d'un arrêté de
délégation en date du 03 juin 2024 et de la décision n° 369 / 2025 en date du **20 JUIN 2025**

D'autre part,

Ci-après désignée par le terme « l'Eurométropole de Metz »,

ET

LA SOCIETE H² METZ, au capital social de 10.000d'euros et immatriculée au RCS de Metz
sous le numéro 978 451 029, dont le siège est situé 2 Place du Pontiffroy - METZ (57000)

Dûment représentée par Monsieur Laurent UMBER, en sa qualité de Président

ci-après dénommée « l'Occupant » ou « H² METZ »

L'Eurométropole de Metz et l'Occupant sont dénommés ci-après « Les Parties ».

PREAMBULE

Aux termes d'un acte authentique en date du 23 janvier 2024, l'Eurométropole de Metz a donné à bail emphytéotique au profit de l'UEM un terrain à bâtir d'une surface totale de 01ha 33a 93ca situé sur le Plateau de Frescaty et correspondant aux parcelles cadastrées section 13 n°107 à Augny et section 30 n°27 et n°28 à Marly, en vue de la construction d'une installation de production et/ou de distribution d'énergie renouvelable. Par acte authentique en date du 19 septembre 2024, l'UEM a cédé ledit bail au profit de H² METZ.

H² METZ ayant besoin, au droit du terrain précité, d'une emprise foncière supplémentaire pour y aménager un bassin de rétention des eaux d'extinction incendie et un bassin d'infiltration des eaux pluviales, a sollicité l'Eurométropole de Metz dans ce cadre.

Aussi, afin de permettre le commencement des travaux liés à l'aménagement de ces bassins et, dans l'attente de la réalisation des démarches administratives nécessaires à la signature d'un avenant au bail emphytéotique précité, il est convenu entre les Parties de recourir à une mise à disposition anticipée de l'emprise foncière nécessaire à l'extension du périmètre du projet de H² METZ.

Il est précisé que cette emprise est propriété de l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (dénommée ci-après « le Propriétaire »). Toutefois, l'Eurométropole de Metz est devenue gestionnaire du site par convention en date du 1^{er} mars 2019 aux termes de laquelle elle a la possibilité de mettre à disposition de tiers les biens situés sur le Plateau de Frescaty dont elle n'est pas propriétaire.

Ainsi, la présente convention de mise à disposition, prévue pour une durée de 12 mois à compter du 16 juin 2025 et portant sur une emprise foncière d'environ 3022 m², est conclue entre les Parties aux clauses, conditions et modalités définies ci-après.

En cela, il est bien convenu entre les Parties que la présente convention n'est pas régie par les articles L.145-1 et suivants du Code du Commerce et par les dispositions non codifiées du Décret du 30 septembre 1953, portant statut des baux commerciaux.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DU BIEN

Le bien mis à disposition est une emprise foncière non bâtie d'une superficie approximative de 3022 m² à distraire des parcelles suivantes :

Section	Numéro	Commune	Superficie
30	29	Marly	22a 87ca
13	106	Augny	03ha 59a 04ca

Le bien, situé en zone fermée du Plateau de Frescaty, est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

Le périmètre du bien mis à disposition est défini en annexe 1.

L'Eurométropole s'engage à transmettre à l'Occupant le procès-verbal d'arpentage précisant de manière exacte le périmètre du bien qui aura vocation à lui être mis à bail emphytéotique et ce, dès qu'elle en disposera.

ARTICLE 2 : DESTINATION DU BIEN

Le bien objet de la présente est destiné à la réalisation des travaux de VRD nécessaires à l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux d'extinction incendie d'environ 193 m³ et d'un bassin d'infiltration des eaux de pluie d'environ 303 m³.

Il est mis à disposition de l'Occupant dans le cadre des études de sols et des travaux d'aménagement qu'il doit réaliser pour mener à bien le projet précité.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'UTILISATION

3.1. Conditions d'accès :

L'Eurométropole de Metz autorise, pendant toute la durée de la convention, l'accès à l'Occupant à l'emprise désignée à l'article 1 ainsi qu'à l'ensemble des personnes dûment autorisées par ce dernier.

3.2 Conditions générales :

L'Occupant s'engage à ne pas utiliser des espaces autres que ceux mentionnés dans la présente convention, à ne pas empiéter sur les accotements et à ne pas dégrader, de manière générale, l'espace environnant.

Il s'assurera qu'aucune personne étrangère à la convention ne se rende ou ne séjourne sur le bien mis à disposition sans qu'elle n'y soit autorisée par l'Occupant.

Il s'engage à assurer la surveillance du bien mis à sa disposition et sera seul responsable de la sécurité des occupants et du matériel s'y trouvant sans recours possible contre l'Eurométropole de Metz et/ou le Propriétaire.

D'une manière générale, le Preneur sera seul responsable de la sécurité des occupants, visiteurs, fournisseurs, sous-traitants et utilisateurs de son emprise, sans recours contre l'Eurométropole de Metz et/ou le Propriétaire et s'engage à prendre toute mesure nécessaire pour assurer celle-ci.

Il s'engage à assumer les devoirs et obligations liés à la mise en sécurité de l'emprise occupée lors des travaux.

Une étude de sécurité pyrotechnique réalisée en janvier 2020 sur l'ex-base aérienne de Frescaty est annexée à la présente convention (annexe 2).

Cette étude a permis de préciser la nature et l'importance de la pollution pyrotechnique du site liée aux faits de guerre ainsi qu'à son activité.

L'Occupant reconnaît avoir été averti qu'il existe sur le bien mis à disposition un risque de pollution pyrotechnique.

Le Preneur reconnaît avoir une connaissance des conclusions et recommandations de ces rapports et avoir été informé sur l'état de pollution du bien mis à disposition.

L'Occupant devra réaliser ou faire réaliser l'ensemble de ses travaux en respectant les normes et réglementations en vigueur et notamment les règles de Prévention, d'Hygiène et de Sécurité, de manière à ce que l'Eurométropole de Metz et/ou le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété ou recherché pour quelque cause que ce soit. Pour l'exécution des travaux qu'il réalisera, tant à l'origine qu'au cours de la convention, l'Occupant s'engage à n'utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la sécurité des personnes et des biens.

L'Occupant devra se conformer, dans sa jouissance de l'emprise mise à disposition aux règlements et ordonnances en vigueur et en particulier, au Règlement du Plateau de Frescaty (annexe 3), le tout de façon à ce que l'Eurométropole de Metz ne soit jamais inquiétée ni recherchée.

Il prendra toute disposition pour ne pas créer, par son intervention, des situations de danger grave et imminent pour les tiers suite à l'occupation du bien mis à disposition.

L'Occupant devra immédiatement informer l'Eurométropole de Metz, par écrit, de tout sinistre s'étant produit sur l'espace mis à disposition et qu'il aurait pu constater.

L'Occupant est seul responsable de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à la réalisation des travaux sur l'emprise mise à sa disposition sans que la responsabilité de l'Eurométropole de Metz et/ou du Propriétaire puisse être recherchée.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

Le bien mis à disposition de l'Occupant ayant vocation à lui être mis à bail emphytéotique, les Parties sont convenues de se dispenser de l'établissement d'un état des lieux.

L'Occupant prend le bien dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'Eurométropole de Metz et/ou le Propriétaire pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 5 : DUREE

La présente convention est consentie, à compter du 16 juin 2025 pour une durée 12 mois.

Elle pourra être prorogée si besoin par voie d'avenant à la présente convention.

Elle s'éteindra d'elle-même et sans aucune formalité le jour de la signature de l'avenant au bail emphytéotique établi en date du 23 janvier 2024 entre l'Eurométropole de Metz et l'UEM, et qui a fait l'objet d'une cession au profit de H² METZ par acte authentique en date du 19 septembre 2024.

ARTICLE 6 : REDEVANCE

La présente convention d'occupation est consentie à titre gratuit compte tenu du caractère transitoire de cette occupation avant cession de droits réels.

ARTICLE 7 : IMPOTS ET CHARGES

La présente convention est en outre consentie et acceptée, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière notamment sous celles suivantes que l'Occupant s'engage à exécuter.

L'Occupant prend l'engagement de s'acquitter de la TVA, des taxes de toutes natures relatives au bien mis à sa disposition. Ces taxes seront supportées directement par l'Occupant ou remboursées à l'Eurométropole de Metz.

ARTICLE 8 : TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS

Les travaux prévus sur l'emprise mise à disposition devront être réalisés selon les conditions mentionnées à l'article 3.2 de la présente convention.

En ce qui concerne les ouvrages, constructions et installations réalisés par l'Occupant, ce dernier prendra à sa charge tous les travaux d'entretien, de maintenance et de réparation, quelles qu'en soient leur nature et leur importance, pendant toute la durée de la présente.

ARTICLE 9: ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Engagements de l'Occupant :

Dans l'éventualité où l'Occupant renoncerait à son projet à l'issue de la présente convention d'occupation, il s'engage à renoncer à toute demande d'indemnisation auprès de

l'Eurométropole de Metz et/ou du Propriétaire et ce, malgré les dépenses de fonctionnement et d'investissement qu'il aura pu réaliser durant la mise à disposition du bien.

L'Occupant s'engage à respecter l'ensemble des procédures administratives nécessaires à la réalisation de son projet et à mettre en œuvre les démarches lui permettant de signer, avec l'Eurométropole de Metz et avant le terme de la présente convention, un avenant au bail emphytéotique qui lui a été cédé par l'UEM le 19 septembre 2024.

Engagements de l'Eurométropole de Metz :

L'Eurométropole de Metz s'engage à exécuter les démarches administratives afférentes à l'acquisition de l'emprise objet de la présente auprès de l'EPFGE aux fins de pouvoir la mettre à bail emphytéotique de l'Occupant avant le terme de la présente convention.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

L'Occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter des travaux intervenant sur l'emprise mise à disposition.

L'Occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, à l'égard de tous tiers pouvant se trouver dans les lieux ainsi qu'à leurs biens.

A cet effet, l'Eurométropole de Metz se dégage de toute responsabilité à l'égard des tiers de sorte que l'Occupant renonce à tout recours en responsabilité ou réclamation contre le Propriétaire.

L'Occupant devra contracter une assurance pour couvrir son occupation et ses activités sur le bien mis à disposition.

ARTICLE 11 : CESSION ET SOUS-LOCATION

L'Occupant ne peut ni sous louer, ni prêter à des tiers tout ou partie des espaces mis à sa disposition.

ARTICLE 12 : REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige sur l'application de la présente convention, les Parties conviennent de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux.

La recherche de cette solution amiable devra être entreprise sur l'initiative de la Partie la plus diligente dans le mois qui suit la connaissance de l'objet du litige confirmé par lettre recommandée avec avis de réception à l'autre Partie.

En cas d'échec de la voie amiable, les litiges relatifs à la présente convention relèveront du Tribunal compétent et dans le ressort duquel le bien objet de la présente est situé.

ANNEXES :

- Annexe 1 : espace mis à disposition de l'Occupant
- Annexe 2 : étude de sécurité pyrotechnique de janvier 2020 réalisée par la société DEMINETEC
- Annexe 3 : Règlement Plateau de Frescaty

Fait en deux exemplaires à Metz, le

Pour METZ METROPOLE

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

Pour H² METZ

Le Président

Laurent UMBER

Annexe 1 :
PLATEAU DE FRESCATY
Station Hydrogène - Emprises foncières supplémentaires
MARLY/AUGNY

