

DÉCISION 504 / 2025



PORTANT SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIENS SITUÉS SUR LE PLATEAU DE FRESCATY AU PROFIT DE LA REGION DE GENDARMERIE DU GRAND EST

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 la convention de partenariat en date du 10 décembre 2024 établie entre Metz Métropole et la Région de Gendarmerie du Grand Est relative à la création d'un Centre Régional d'Instruction de la Gendarmerie sur la commune d'Augny,

CONSIDERANT que Metz Métropole s'est engagée, à travers la convention de partenariat précitée et, préalablement à la signature d'un bail emphytéotique, à mettre à disposition de la Région de Gendarmerie du Grand Est, un ensemble de biens situés sur le Plateau de Frescaty en vue d'y réaliser son Centre Régional d'Instruction,

DÉCIDONS :

- D'accepter les termes de la convention ci-annexée, établie par Metz Métropole au bénéfice de la Région de Gendarmerie du Grand Est, domiciliée 2 rue Albert Bettanier à Metz (57075), pour la mise à disposition de biens situés sur le Plateau de Frescaty aux conditions suivantes :

- Désignation des biens concernés :
 - le bâtiment LC1 : bâtiment en R+2 et sous-sol partiel, d'une surface utile de 1 272 m²,
 - le bâtiment LC2 : bâtiment en R+2 et sous-sol partiel, d'une surface utile de 1 272 m²,
 - le bâtiment LC3 : bâtiment en R+2 et sous-sol partiel, d'une surface utile de 1 272 m²,
 - le bâtiment LC4 : bâtiment en R+2 et sous-sol partiel, d'une surface utile de 1 272 m²,
 - le bâtiment LC5 : bâtiment en R+3 et sous-sol, d'une surface utile de 2 731 m²,
 - un terrain non bâti d'une surface de 6 511 m²,
 - un terrain non bâti d'une surface de 6 050 m², propriété de l'EPFGE et mis à disposition de Metz Métropole.

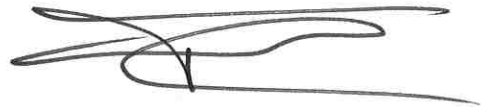
Les biens précités sont cadastrés comme suit :

SECTION	PARCELLE	LIEUDIT	COMMUNE	SUPERFICIE
13	50	FRESCATY	AUGNY	29a 41ca
13	51	FRESCATY	AUGNY	25a 66ca
13	52	FRESCATY	AUGNY	26a 68ca
13	53	FRESCATY	AUGNY	24a 49ca
13	54	FRESCATY	AUGNY	40a 86ca
13	55	FRESCATY	AUGNY	65a 11ca
13	101	FRESCATY	AUGNY	30ha 10a 68ca

- Tarif : convention établie à titre gratuit, le projet de la Région de Gendarmerie du Grand Est revêtant un caractère d'intérêt général
 - Durée : à compter de la date de signature de la convention jusqu'au 31 décembre 2025.
- De signer la convention de mise à disposition précitée et ses annexes.
- D'autoriser la signature des avenants à cette convention devant éventuellement intervenir.

Fait à Metz, le **18 AOUT 2025**

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping loops and a final horizontal stroke.

Pierre FACHOT
Maire de Jussy



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Plateau de Frescaty - Bâtiments LC1 – LC2 – LC3 – LC4 et LC5 et emprises non bâties

ENTRE

METZ METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale

Maison de la Métropole, 1 Place du Parlement de Metz, CS 30353, 57011 Metz Cedex 1

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° ~~504~~ / 2025 en date du **18 AOUT 2025**

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

D'une part,

ET

La Région de Gendarmerie du Grand Est

domiciliée 2 rue Albert Bettannier, 57075 Metz

Représentée par le Général de Corps d'Armée Olivier KIM, Commandant la Région de Gendarmerie du Grand-Est et la Gendarmerie pour la zone de défense et de sécurité Est.

Ci-après désignée « La Région de Gendarmerie du Grand Est » ou « le Preneur »

D'autre part.

L'Eurométropole de Metz et la Région de Gendarmerie du Grand Est sont dénommées ci-après « Les Parties ».

PREAMBULE

La Région de Gendarmerie du Grand Est a pour projet la création d'un centre régional d'instruction (CRI) de la Gendarmerie sur le Plateau de Frescaty.

Dans le cadre de ce projet, les bâtiments dénommés LC1, LC2, LC3, LC4 et LC5 ont été identifiés comme répondant parfaitement aux attentes de la Région de Gendarmerie du Grand Est. Ainsi, ces bâtiments ont vocation à faire l'objet d'un bail emphytéotique au bénéfice de la Gendarmerie.

En attendant la finalisation dudit bail, la Région de Gendarmerie du Grand Est a sollicité l'Eurométropole de Metz afin de pouvoir d'ores et déjà accéder aux espaces précités pour procéder à leur sécurisation et y réaliser quelques travaux.

Aussi, par la présente convention, l'Eurométropole de Metz consent à mettre à disposition de la Gendarmerie du Grand Est et, de manière occasionnelle, les espaces précités.

Une partie des biens concernés relève de la propriété de l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE). 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.

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 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'autoriser La Région de Gendarmerie du Grand Est à accéder de manière occasionnelle aux espaces désignés à l'article 2 lui permettant ainsi de procéder, d'une part, à leur sécurisation en attendant de les prendre à bail et, d'autre part, à quelques travaux en intérieur ne portant pas atteinte à la structure des bâtiments tels que définis à l'article 7.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES BIENS

Les biens mis à disposition correspondent à :

- un ensemble immobilier comprenant 5 bâtiments situés sur le Plateau de Frescaty et plus précisément sur le ban communal d'Augny ainsi qu'une emprise non bâtie, propriété de l'Eurométropole de Metz, à savoir :
 - le bâtiment LC1 : bâtiment en R+2 et sous-sol partiel, d'une surface utile de 1 272 m²,
 - le bâtiment LC2 : bâtiment en R+2 et sous-sol partiel, d'une surface utile de 1 272 m²,
 - le bâtiment LC3 : bâtiment en R+2 et sous-sol partiel, d'une surface utile de 1 272 m²,
 - le bâtiment LC4 : bâtiment en R+2 et sous-sol partiel, d'une surface utile de 1 272 m²,
 - le bâtiment LC5 : bâtiment en R+3 et sous-sol, d'une surface utile de 2 731 m²,
 - un terrain non bâti d'une surface de 6 511 m²,
- un terrain non bâti d'une surface approximative de 6 050 m², propriété de l'EPFGE et mis à disposition de l'Eurométropole de Metz.

Le plan de situation desdits biens et la fiche descriptive de chaque bâtiment sont annexés à la présente convention (annexes 1 et 2).

Les biens précités sont cadastrés comme suit :

Bâtiment LC1 :

SECTION	PARCELLE	LIEUDIT	SUPERFICIE
13	50	FRESCATY	29a 41ca

Bâtiment LC2 :

SECTION	PARCELLE	LIEUDIT	SUPERFICIE
13	51	FRESCATY	25a 66ca

Bâtiment LC3 :

SECTION	PARCELLE	LIEUDIT	SUPERFICIE
13	52	FRESCATY	26a 68ca

Bâtiment LC4 :

SECTION	PARCELLE	LIEUDIT	SUPERFICIE
13	53	FRESCATY	24a 49ca

Bâtiment LC5 :

SECTION	PARCELLE	LIEUDIT	SUPERFICIE
13	54	FRESCATY	40a 86ca

Terrain non bâti de 6 511 m² :

SECTION	PARCELLE	LIEUDIT	SUPERFICIE
13	55	FRESCATY	65a 11ca

Terrain non bâti d'une superficie approximative de 6 050 m² :

SECTION	PARCELLE	LIEUDIT	SUPERFICIE
13	101	FRESCATY	30ha 10a 68ca

Il est porté à la connaissance du Preneur que :

- L'ensemble des réseaux d'eau (dont le RIA – Réseau Incendie Armé), d'électricité, d'assainissement et internet sur le site sont inopérants.

- Les bâtiments ne sont pas desservis en réseaux de chauffage urbain. La sous-station la plus proche étant à environ 4 kilomètres, un raccordement par l'Eurométropole de Metz en limite des bâtiments ne sera envisageable qu'à plus long terme.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'UTILISATION

3.1. Conditions d'accès :

L'Eurométropole de Metz autorise le Preneur à accéder, de manière occasionnelle et durant toute la durée de la présente convention, aux biens désignés à l'article 2 ainsi qu'à l'ensemble des personnes dûment autorisées par le Preneur.

Pour pouvoir accéder à ces espaces, le Preneur devra se présenter auprès des agents de surveillance du site dont les bureaux sont situés à la Conciergerie pour retirer les clés.

Le Preneur s'engage à remettre les clés aux gardiens après chaque intervention sur site.

3.2 Conditions générales :

Le Preneur s'engage à ne pas utiliser des espaces de l'Eurométropole de Metz 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.

Si son activité nécessite des autorisations administratives, le Preneur sera seul responsable de l'obtention de ces dernières et se conformera pendant toute la durée de la convention aux injonctions éventuelles de l'autorité administrative, sans que la responsabilité du Propriétaire puisse être recherchée.

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

Il devra se conformer, lors de son intervention sur le site, aux règlements et ordonnances en vigueur de manière à ce que l'Eurométropole de Metz ne soit jamais inquiétée ni recherchée.

Le Preneur doit immédiatement informer le Propriétaire, par écrit, de tout sinistre s'étant produit dans les locaux et qu'il aurait pu constater, sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect (résultant pour le Propriétaire de ce sinistre,) ou d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre auprès de son assureur.

Les aires de dépôt et de stockage « sauvages » ne sont pas autorisées sur le site du Plateau de Frescaty.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

Les Parties sont convenues de se dispenser de l'établissement d'un état des lieux, étant précisé que les biens désignés à l'article 2 ne sont mis à disposition du Preneur que de manière occasionnelle durant la période définie ci-après.

ARTICLE 5 : DUREE

La présente convention d'occupation prendra effet à compter de sa date de signature et ce, jusqu'au 31 décembre 2025.

Durant cette période, le Preneur aura la possibilité de se rendre occasionnellement sur les espaces désignés à l'article 2 sous réserve d'un délai de prévenance de 3 jours auprès des services de l'Eurométropole de Metz.

Cette convention s'éteindra d'elle-même et sans aucune formalité le jour de la signature du bail emphytéotique administratif ou du compromis à intervenir entre l'Eurométropole de Metz et la Région de Gendarmerie du Grand Est pour les biens désignés à l'article 1 ou, à défaut, à compter de la signification par le Preneur de la non-faisabilité de son projet de création d'un centre régional d'instruction (CRI).

En tout état de cause, la présente convention prendra fin le 31 décembre 2025 mais pourra toutefois être prolongée par voie d'avenant, à la diligence de l'une ou l'autre des Parties, par demande expresse adressée à l'autre partie au moins un (1) mois avant le terme de la convention.

ARTICLE 6 : REDEVANCE

La présente convention est consentie à titre gratuit, le projet du Preneur revêtant un caractère d'intérêt général.

ARTICLE 7 : TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS

L'Eurométropole de Metz autorise le Preneur à installer en périphérie et à l'intérieur des bâtiments désignés à l'article 2 les matériels suivants :

- des barrières de type Heras,
- des détecteurs extérieurs de présence,
- un dispositif d'alarme autonome destiné à l'intérieur des bâtiments.

De même, elle l'autorise à réaliser les travaux suivants :

- menus travaux de préparation au chantier (démontage, nettoyage, décroisonnement, ...),
- travaux intérieurs liés aux réseaux (chaufferie, électricité, ...),
- travaux de débroussaillage, élagage, entretien des espaces verts situés sur la parcelle.

Le Preneur n'est pas autorisé à effectuer de travaux ou aménagements intérieurs / extérieurs autres que ceux susmentionnés sans le consentement exprès de l'Eurométropole de Metz.

Les dommages causés aux matériels installés par le Preneur seront à la charge de ce dernier sauf s'ils résultent d'une utilisation non-conforme ou non-autorisée par des personnels de l'Eurométropole de Metz. Auquel cas, les dommages occasionnés seront à la charge de l'Eurométropole de Metz.

Les équipements mis en place resteront la propriété du Preneur. Ce dernier s'engage à procéder à ses frais à leur dépose dans l'éventualité où la Région de Gendarmerie du Grand Est renoncerait à son projet à l'issue de la présente convention.

Le Preneur a connaissance des réseaux en place et ne pourra pas exiger de l'Eurométropole de Metz leur mise en service. Toutefois, il est précisé que l'Eurométropole de Metz a prévu le raccordement des différents réseaux en limite des bâtiments. Ces travaux seront réalisés dans un délai maximum de 6 mois à compter de la présente signature.

Le Preneur s'engage à occuper les biens mis à disposition paisiblement et raisonnablement. Il s'abstiendra de toute activité anormalement bruyante, dangereuse, incommode ou insalubre, prendra toute mesure utile pour empêcher toute odeur désagréable et s'abstiendra de jeter ou de laisser jeter des produits corrosifs, polluants ou susceptibles de boucher les canalisations.

Le Preneur devra faire son affaire personnelle de la mise en œuvre d'un dispositif complet, de façon à être autonome, en termes d'énergie (eau et électricité), de matériel, de sanitaires et tout équipement dont il aurait besoin, durant toute la période de la présente convention.

Il fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires afférentes aux travaux qu'il réalisera.

Le Preneur prendra toutes les dispositions pour éviter la propagation des nuisibles, rongeurs, insectes, etc... et le cas échéant, pour les détruire.

ARTICLE 8 : INFORMATIONS MISES A DISPOSITION DU PRENEUR

8.1. Etat des risques

➤ Plan de Prévention des Risques Naturels

La commune d'Augny n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels.

➤ Sismicité

Au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, la commune d'Augny est située dans une zone de sismicité de type 1 dite "très faible".

➤ Risques miniers

La commune concernée n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

8.2. Absence de sinistre

En vertu des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement, le Propriétaire informe le Preneur que les bâtiments objet de la présente n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances.

8.3. Amiante

Chacune des Parties reconnaît être pleinement informée des dispositions du décret n°96-97 du 7 février 1996 complété par le décret du 17 avril 2013 et des textes subséquents qui imposent au propriétaire d'immeubles l'obligation de recherche de matériaux contenant de l'amiante.

En l'espèce, le Preneur déclare avoir eu connaissance des rapports de repérage d'amiante (annexe 3) réalisé dans les bâtiments par ALPES CONTROLES en juillet 2023. Une copie de ces rapports est annexée aux présentes.

ARTICLE 9 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Engagements du Preneur :

Dans l'éventualité où la Région de Gendarmerie du Grand Est renoncerait à son projet à l'issue de la présente convention, le Preneur s'engage à renoncer à toute demande d'indemnisation auprès du Propriétaire et ce, malgré les dépenses de fonctionnement et d'investissement qu'il aura pu réaliser durant la mise à disposition des biens.

Le Preneur s'engage à exécuter les démarches administratives afférentes à la réalisation de son projet devant aboutir la signature d'un bail emphytéotique administratif ou d'un compromis avec l'Eurométropole de Metz, avant le terme de la présente convention.

Engagements du Propriétaire :

Le Propriétaire s'engage à exécuter les démarches administratives afférentes à la signature du bail emphytéotique administratif ou du compromis et ce, avant le terme de la présente convention.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITE / ASSURANCES

L'Etat étant son propre assureur, l'Eurométropole de Metz dispense le Preneur de contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de cette mise à disposition.

La responsabilité du Preneur ne pourra être engagée que lorsqu'il occupera les biens. Il est rappelé que cette occupation, conformément à l'article 5, est occasionnelle.

Toutefois, en cas de dommages sur les bâtiments lors de l'occupation par le Preneur, ce dernier s'engage à en assurer la réparation de manière à ce que l'Eurométropole de Metz ne soit jamais inquiétée ni recherchée.

L'Eurométropole de Metz décline toute responsabilité en cas d'accident ou incident quelconque et quelle qu'en soit la nature, pouvant survenir à des personnes et/ou du matériel (y compris le vol), durant l'occupation du site par le Preneur.

ARTICLE 11 : CESSION ET SOUS-LOCATION

Le Preneur s'engage, en raison du caractère strictement précaire de la présente autorisation, à lui conserver son caractère personnel.

Il ne peut ni céder, ni sous-louer, ni prêter à des tiers tout ou partie des espaces loués, sous quelque forme que ce soit et ce, même à titre gratuit et temporaire.

ARTICLE 12 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de l'inexécution de l'une des conditions de la présente convention, cette dernière sera résiliée de plein droit.

Cette résiliation s'applique sans préjudice de tous dépens ou dommages et intérêts. Les frais de procédure ou de mesures conservatoires, ainsi que de notification, seront à la charge du Preneur.

ARTICLE 13 : ATTRIBUTION JURIDICTION

Tout litige né de la présente convention sera soumis à la juridiction compétente du lieu de la situation des biens.

Annexes :

- Annexe 1 : plan de situation des biens mis à disposition
- Annexe 2 : fiches descriptives des bâtiments
- Annexe 3 : rapports de repérage d'amiante des bâtiments

Les annexes référencées ci-dessus ont été transmises au Preneur via "We Transfer".
Le Preneur reconnaît en avoir été destinataire et en avoir pris connaissance.

Fait en deux exemplaires à Metz, le **18 AOUT 2025**

Pour METZ METROPOLE
Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

Pour la Région de Gendarmerie
du Grand Est
Le Général de Corps d'Armée

Olivier KIM

Le Général de division Philippe OTT
commandant par suppléance la région de gendarmerie du Grand Est
et la gendarmerie pour la zone de défense et de sécurité



ANNEXE 1

PERIMETRE DES BIENS MIS A DISPOSITION DE LA REGION DE GENDARMERIE DU GRAND EST



	Périmètre des biens mis à disposition
	Emprise propriété de l'EPFGE
	Limites cadastrales