

DÉCISION 109 / 2026

PORTANT SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE POUR DES TERRAINS SITUÉS SUR LE PLATEAU DE FRESCATY AU PROFIT DU CLUB SPORTIF ET ARTISTIQUE DE LA GARNISON DE METZ (CSAG METZ)

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge des Affaires patrimoniales, de la gestion foncière et de l'application du droit des sols de Metz Métropole,

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 3 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 d'occupation précaire établie en date du 1^{er} avril 2020 par l'Eurométropole de Metz au profit du Club Sportif et Artistique de la Garnison de Metz (CSAG METZ),

VU la convention n° F09FC70D015 par laquelle l'EPFL a mis à disposition de Metz Métropole, à compter du 1^{er} janvier 2019, l'ensemble des biens dont il est encore propriétaire sur le Plateau de Frescaty,

CONSIDERANT le terme fixé au 31 mars 2025 de la convention d'occupation précaire précitée,
CONSIDERANT la demande du CSAG METZ de pouvoir continuer à disposer de terrains sur le Plateau de Frescaty dans le cadre de l'exercice de diverses activités équestres,

DÉCIDONS :

- De signer la convention d'occupation précaire ci-annexée établie par Metz Métropole au profit du CSAG METZ aux conditions suivantes :
 - désignation : terrains correspondants aux parcelles cadastrées section 19 n°114 (6ha 95a 84ca) et section 19 n°104 (7ha 14a 02ca) sur la commune de Moulins-lès-Metz
- durée : du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2030
- tarif : redevance annuelle de 629,23 € HT, TVA en sus, révisée chaque année.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20260306-Decis109-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/03/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



Fait à Metz, le **06 MARS 2026**

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

PLATEAU DE FRESCATY CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre

METZ METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé 1 Place du Parlement de Metz – CS 30353 – 57011 METZ CEDEX, agissant en qualité de gestionnaire,

Représenté par Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la gestion foncière de METZ METROPOLE, en vertu d'un arrêté de délégation en date du 3 juin 2024 et de la décision n° 109 / 2026 du

Ci-après dénommé « L'Eurométropole de Metz » ou « Le Bailleur »
d'une part,

Et

L'Association "**Le Club Sportif et Artistique de la Garnison de Metz (CSAG METZ)**", représentée par Monsieur le Lieutenant-Colonel Pierre SACCOMAN, agissant aux présentes, en qualité de Président du CSAG METZ, domicilié 28 rue du Général Franiatte à Montigny-lès-Metz (57950), dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après dénommée "Le Preneur" ou "Le CSAG METZ",
d'autre part,

L'EUROMETROPOLE DE METZ et "le CSAG METZ" sont dénommés ci-après "**Les Parties**".

PREAMBULE

Par convention d'occupation précaire en date du 31 mars 2015, l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) a mis à disposition du CSAG METZ des terrains destinés à recevoir diverses activités équestres.

L'Eurométropole de Metz étant gestionnaire du site du Plateau de Frescaty depuis le 1er janvier 2019 et la convention précitée ayant pris fin au 31 mars 2025, les Parties sont convenues de la conclusion d'une nouvelle Convention d'Occupation Précaire portant sur la mise à disposition de terrains, conformément au plan ci-joint (annexe 1) aux clauses, conditions et modalités qui sont définies par la présente convention.

Cette dernière convention ayant pris fin le 31 mars 2025 et le CSAG METZ souhaitant pouvoir continuer à disposer de cet espace, il convient d'établir une nouvelle convention à son profit.

En raison des travaux d'aménagement prévus par L'Eurométropole de Metz et de l'incertitude quant au devenir des espaces mis à disposition, la présente convention revêt un caractère de précarité. Le Preneur peut donc à tout moment être contraint de quitter ledit terrain afin de permettre le lancement des opérations d'aménagement, une fois les dates des travaux déterminées.

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.

Article 1 : DESIGNATION DU BIEN MIS A DISPOSITION

Les biens concernés sont situés sur l'ancienne BA 128 Metz-Frescaty - « Plateau de Frescaty », sis sur l'agglomération de L'Eurométropole de Metz, sur le ban communal de Moulins-lès-Metz :

- Terrain d'une superficie de 14 ha 09a 86ca, conformément au plan ci-annexé (annexe 1).

L'ensemble figure au cadastre sous la référence suivante :

Section	N°	Lieudit / Commune	Superficie
19	114	Frescaty / MOULINS-LES-METZ	6ha 95a 84ca
19	104	Frescaty / MOULINS-LES-METZ	7ha 14a 02ca

Article 2 : DESTINATION DES BIENS

Les terrains mis à disposition sont destinés exclusivement à recevoir diverses activités équestres à savoir : promenades de chevaux, mise au parc de poneys, mise en place d'obstacles naturels et / ou amovibles en vue d'y effectuer des exercices, entraînements et des compétitions le cas échéant.

Cette emprise n'est pas destinée à recevoir du public à l'exception du CSAG METZ, de prestataires dûment autorisés (dans le cadre de travaux, aménagements divers...) et des participants aux compétitions qu'il organiserait.

Le preneur s'engage à occuper les terrains mis à sa disposition dans le respect de leur destination initiale, ni apporter aucune modification dans leur état.

Article 3 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 12 mois à compter du 1^{er} avril 2025, renouvelable par tacite reconduction.

La durée totale de la présente convention ne pourra pas excéder 5 années et prendra donc fin le 31 mars 2030 au plus tard.

Article 4 : REDEVANCE

Le Preneur s'engage à verser une redevance annuelle de 629,23 € HT (six cent vingt-neuf euros et vingt-trois centimes hors taxes) pour l'occupation des terrains désignés à l'article 1 de la présente convention.

Cette redevance n'est pas soumise à la TVA en application de l'article 261 D, 2° du CDI.

La redevance fera l'objet de titres de recettes adressés au Preneur dans le mois suivant la signature de la convention. Les titres de recettes seront payés par le Preneur dans les 30 jours suivant leur date de réception.

La redevance sera réajustée chaque année, automatiquement et sans préavis, à la date anniversaire et pour la première fois le 1^{er} avril 2026 sur la base des variations de l'indice du Coût de la Construction publié par l'INSEE.

Pour l'application de la présente clause, il est précisé que l'indice de base à retenir est celui du Coût de la Construction correspondant au 4^{ème} trimestre 2024, soit 2 108.

Article 5 : IMPOTS ET CHARGES

Le Preneur prend l'engagement de s'acquitter des impôts et autres taxes de toutes natures relatives aux biens occupés. Ces taxes seront supportées directement par le Preneur ou remboursées au Bailleur lorsque les montants sont avancés par ce dernier.

Article 6 : CONDITIONS D'UTILISATION

L'Eurométropole de Metz met les emplacements tels que désignés à la présente convention à la disposition exclusive du Preneur. Ce dernier s'engage à ne pas utiliser des espaces autres que ceux précédemment mentionnés.

Le Preneur doit se conformer, dans sa jouissance de l'emprise concernée, aux règlements et ordonnances en vigueur et en particulier au Règlement du Plateau de Frescaty (annexe 2), de façon à ce que L'Eurométropole de Metz ne soit jamais inquiétée ni recherchée.

Si son activité nécessite des autorisations administratives, le Preneur sera 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 de L'Eurométropole de Metz puisse être recherchée.

Il prendra toutes dispositions pour ne pas créer, par son intervention, des situations de danger grave et imminent pour les tiers suite à l'occupation du site.

Le Preneur s'assurera qu'aucune personne étrangère à la convention ne se rende ou ne séjourne sur le site hors de sa présence.

Le Preneur s'engage à ne procéder à aucuns travaux ou construction sur les biens mis à disposition sans demande préalable et accord de L'Eurométropole de Metz.

Il s'engage à entretenir et préserver les biens objets de la présente convention ainsi qu'à prendre toute précaution d'assurance de façon à ce que la responsabilité de L'Eurométropole de Metz et de ses assureurs ne soit pas engagée en cas d'actes délictueux.

Le Preneur s'engage notamment à conserver et à veiller à l'entretien des barrières de protection et de délimitation des emprises occupées (filet/ grillage avertisseur d'1m50 de hauteur tendu et espacés tous les 5 mètres environ sur toute la longueur de séparation des terrains mis à disposition et des zones dites dangereuses, étangs, marécages, etc...).

Ces barrières de protection sont mises en place afin de permettre la sécurité des zones dangereuses, la délimitation de l'emprise mise à disposition (filet avertisseur fixé aux arbres, piquets en bois fixés au sol...) mais également de façon à permettre la circulation de la faune locale sur le site (sangliers, chevreuils...) par le biais d'une surélévation du filet/grillage avertisseur de protection (espace d'environ 20 cm).

En cas de nécessité, le Preneur s'engage à laisser l'accès aux terrains désignés à l'article 1 de la présente convention à L'Eurométropole de Metz ou à toute autre personne ou société dûment autorisée par elle.

Article 7 : RESPONSABILITE / ASSURANCE

Le Preneur reste seul responsable envers L'Eurométropole de Metz ainsi qu'à l'égard des tiers (visiteurs, personnel, prestataires, intervenants,...) de tous accidents ou dommages. En cas de péril imminent ou de dégradation anormale qu'il constaterait sur les lieux, il s'engage à alerter immédiatement le Bailleur et à prendre les mesures conservatoires adéquates.

Le Preneur fera son affaire personnelle de la souscription d'une police d'assurance en Responsabilité Civile et s'engage à informer son assureur de toute renonciation à recours à l'encontre de L'Eurométropole de Metz. Le Preneur est tenu de fournir une attestation d'assurance à L'Eurométropole de Metz.

Le Preneur renonce à tout recours en responsabilité ou réclamation à l'encontre de L'Eurométropole de Metz et de ses assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renoncations de son propre assureur en cas d'accident ayant des conséquences corporelles, matérielles et/ou immatérielles survenant sur les lieux prêtés pendant le cours du contrat, de prendre à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard de son personnel, de ses visiteurs et fournisseurs, ou de tout autre tiers, sans que L'Eurométropole de Metz puisse être inquiétée ou poursuivie.

Article 8 : REMISE EN ETAT DES PARCELLES

En décembre 2024, le preneur déjà occupant du terrain, a entrepris des travaux d'abattage pour la sécurisation du site, sans en informer l'Eurométropole. Ces abattages massifs ont été stoppés courant du mois de décembre car ils ont affecté lourdement le milieu naturel initial. De plus les essences proposées pour les nouvelles plantations ne correspondaient pas à la nature du site, considéré comme une zone humide.

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des espaces naturels, et au titre de la réparation des atteintes portées à l'environnement, le Preneur s'engage à procéder à la replantation des arbres abattus sans autorisation préalable sur les parcelles concernées.

Cette obligation de replantation devra respecter les conditions suivantes :

- **Quantité** : Le nombre d'arbres replantés sera au moins équivalent à celui des sujets abattus, conformément aux principes de compensation écologique.
- **Qualité** : Compte tenu de la localisation des parcelles en zone humide, les essences sélectionnées devront être adaptées à ce milieu spécifique et diversifiées, afin de préserver la biodiversité et les fonctionnalités écologiques du site. La liste des essences autorisées, établie en concertation avec les services compétents en matière d'environnement, figure en annexe 3 du présent document.

Cette replantation interviendra entre novembre 2026 et janvier 2027 et fera l'objet d'un suivi par l'EMM.

Article 9 : RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des Parties, sans aucune indemnité, moyennant un préavis de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, dans certains cas (cession totale ou partielle des parcelles, travaux engagés...), il sera possible d'y mettre fin à tout moment par simple envoi d'une lettre recommandée.

De plus, en cas de l'inexécution de l'une des conditions du présent contrat, le présent contrat sera résilié 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 10 : CESSION DU BAIL ET SOUS-LOCATION

Le Preneur s'engage à occuper personnellement les espaces mis à disposition. Il ne peut 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 11 : ATTRIBUTION JURIDICTION


En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les Parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. En cas d'échec, tout litige né de la présente convention sera soumis à la juridiction compétente du lieu de la situation du bien.

Annexes :

- Annexe 1 : plan de situation du bien mis à disposition
- Annexe 2 : règlement intérieur du 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 le CSAG METZ
Le Président

Pierre SACCOMAN
Lieutenant-Colonel

ANNEXE 1 – CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE CSAG METZ

PLAN DES TERRAINS MIS A DISPOSITION



[Handwritten signature]