



METZ MÉTROPOLE

EUROMÉTROPOLE DE METZ

MAISON DE LA MÉTROPOLE ■ 1 Place du Parlement de Metz ■ CS 30353 ■ 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 ■ F. 03 57 88 32 68 ■ eurometropolemetz.eu

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
057-200039865-20260313-Decis124-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/03/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



DÉCISION 124 / 2026

PORTANT SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ COUVEUSE GRAND TEST POUR LA GESTION DE L'ESPACE TEST AGRICOLE SUR LE PLATEAU DE FRESCATY

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 le Code Civil,

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 n° F09FC70D015 par laquelle l'Etablissement Public Foncier de Grand Est 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,

CONSIDÉRANT l'engagement de Metz Métropole de réserver, sur le Plateau de Frescaty, des terrains dévolus à l'agriculture sous le nom d'Agropôle,

CONSIDÉRANT la volonté de Metz Métropole de conserver un Espace Test Agricole sur le Plateau de Frescaty destiné à accueillir une pépinière / couveuse permettant d'accompagner des porteurs de projets dans le domaine du maraîchage biologique,

DÉCIDONS :

- D'accepter les termes de la convention d'occupation temporaire ci-annexé établi par Metz Métropole au profit de la Société COUVEUSE GRAND TEST aux conditions suivantes :

- désignation des biens prêtés :

- un terrain d'une superficie de 27 915 m² destiné à l'exploitation maraîchère situé sur la parcelle cadastrée section 13 n°93 sise sur la commune d'Augny et sur la parcelle cadastrée section 30 n°26 sise sur la commune de Marly (l'Emprunteur aura la possibilité d'installer 4 ruches sur cette emprise),
- un terrain de 25 m² environ pour l'implantation de la station de lavage, situé sur la parcelle cadastrée section 30 n°21 sise sur la commune de Marly,
- un espace d'une superficie de 20 m² environ pour l'implantation d'un container servant de salle de repos et de stockage de petit matériel, situé sur la parcelle cadastrée section 97 n°13 sise sur la commune de Marly,
- un accès à une auge de nettoyage ainsi qu'un espace de stockage d'environ 100m² au sein de la « Hangarette » n°3, situés sur la parcelle cadastrée section 13 n°90 à Augny,
- un bureau de 40 m² (bureau n° 3) dans les locaux de la Conciergerie, situés sur la parcelle cadastrée section 13 n°61 à Augny,
- un accès au puits situé sur la parcelle cadastrée section 13 n°97 sise sur la commune d'Augny et au bassin de rétention (voir parcelle) auquel le Preneur est déjà raccordé.

- tarif : mise à disposition gratuite
- durée : 12 mois à compter du 1^{er} janvier 2026.

- De signer la convention d'occupation temporaire précitée et ses annexes.
- D'autoriser la signature des avenants à ce contrat devant éventuellement intervenir.

Fait à Metz, le **13 MARS 2026**

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE ET TEMPORAIRE

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 3 juin 2024 et de la décision n° 123 / 2026 en date du

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

d'une part

ET

La Société COUVEUSE GRAND TEST, SARL, dont le siège social est situé Site Saint Jacques II – 5, rue Alfred Kastler 54320 MAXÉVILLE, immatriculée au RCS de Nancy sous le numéro Siret 49109567500014, représentée par Monsieur Louis-Michel BARNIER, Gérant,

Ci-après dénommée le « Preneur »

d'autre part,

L'Eurométropole de Metz et le Preneur sont dénommés ci-après les "Parties".

PREAMBULE

Dans le cadre de son engagement pour favoriser sur son territoire une agriculture valorisée et diversifiée, des espaces ont été pré-fléchés sur le Plateau de Frescaty par l'Eurométropole de Metz afin d'y accueillir une activité agricole : cet espace est dénommé Agropôle.

Aussi, un Espace Test Agricole (ETA) sur 2,5 ha (première phase) destiné à accueillir une pépinière / couveuse permettant d'accompagner des porteurs de projets qui ne possèdent pas de foncier dans le domaine du maraîchage biologique, a été créé.

COUVEUSE GRAND TEST, en tant que partie prenante au dispositif mis en place, a pour mission d'accompagner les porteurs de projet dans le domaine opérationnel avec des moyens mis à disposition par l'Eurométropole de Metz.

La mise à disposition de ces moyens s'est traduite par la signature d'un contrat de prêt à usage établi en date du 18 mars 2022 par l'Eurométropole de Metz au bénéfice de CAPENTREPRENDRE.

Ce contrat arrivant à échéance le 28 février 2023,- il est proposé de ne pas le renouveler sous cette forme juridique mais de consentir avec LA COUVEUSE GRAND TEST, se substituant à CAPENTREPRENDRE, une nouvelle convention dite de « mise à disposition à titre précaire » afin que la démarche engagée puisse se poursuivre.

Il est rappelé qu'une partie des emprises foncières concernées sont propriétés de l'Etablissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE). Toutefois, l'Eurométropole de Metz est devenue gestionnaire du site par convention en date du 1er 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.

Le présent contrat vient définir les modalités de mise à disposition établie à titre précaire et temporaire au bénéfice de la Société COUVEUSE GRAND TEST.

CECI ETANT ENTENDU, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : DESIGNATION DU BIEN

Le bien mis à disposition, défini en annexe 1, est désigné ci-après « l'espace prêté ».

Il correspond à :

- un terrain d'une superficie de 27 915 m² destiné à l'exploitation maraîchère situé sur la parcelle cadastrée section 13 n°93 sise sur la commune d'Augny et sur la parcelle cadastrée section 30 n°26 sise sur la commune de Marly (l'Emprunteur aura la possibilité d'installer 4 ruches sur cette emprise),
- un terrain de 25 m² environ pour l'implantation de la station de lavage, situé sur la parcelle cadastrée section 30 n°21 sise sur la commune de Marly,
- un espace d'une superficie de 20 m² environ pour l'implantation d'un container servant de salle de repos et de stockage de petit matériel, situé sur la parcelle cadastrée section 97 n°13 sise sur la commune de Marly,
- un accès à une auge de nettoyage ainsi qu'un espace de stockage d'environ 100m² au sein de la « Hangarette » n°3, situés sur la parcelle cadastrée section 13 n°90 à Augny,
- un bureau de 40 m² (bureau n° 3) dans les locaux de la Conciergerie, situés sur la parcelle cadastrée section 13 n°61 à Augny,
- un accès au puits situé sur la parcelle cadastrée section 13 n°97 sise sur la commune d'Augny et au bassin de rétention (voir parcelle) auquel le Preneur est déjà raccordé (cette utilisation n'étant pas exclusive, les Parties s'accordent sur la nécessité d'établir une convention d'utilisation du puisage, dont la rédaction sera proposée par l'EMM)

Les terrains sont situés en zone fermée du Plateau de Frescaty.

ARTICLE 2 : DESTINATION DU BIEN

L'espace loué est mis à disposition du Preneur en vue de lui permettre de mener, dans les meilleures conditions, sa mission d'accompagnement des porteurs de projets dans le domaine du maraîchage biologique, en support de l'Eurométropole de Metz.

Dans le cadre du maintien de la biodiversité des terrains prêtés, le Preneur aura la possibilité d'installer 4 ruches (conformément au plan en annexe 1) à charge pour lui de les entretenir et de les exploiter selon les règles en vigueur.

Lesdits biens sont prêtés à charge pour le Preneur de les restituer au terme de la convention.

D'une manière générale, le Preneur a l'obligation de veiller à la garde et à la conservation des biens prêtés et d'avertir le Prêteur des usurpations dont il serait victime.

ARTICLE 3 : STATUT JURIDIQUE

En raison des travaux d'aménagement prévus par l'Eurométropole de Metz sur le Plateau de Frescaty, la présente convention revêt un caractère de précarité. Le Preneur peut donc à tout moment être contraint de quitter les biens mis à disposition afin de permettre le lancement d'éventuelles opérations d'aménagement.

En cela, il est 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 4 : CONDITIONS D'UTILISATION DU SITE

4.1. Conditions d'accès :

L'Eurométropole de Metz autorise, pendant toute la durée de la convention, l'accès au Preneur à l'espace prêté ainsi qu'à l'ensemble des personnes dûment autorisées par le Preneur.

Le bien mis à disposition est une parcelle partiellement clôturée située en zone fermée du plateau de Frescaty dont l'accès se fait par badge mis à disposition sur demande et suivant les conditions mentionnées dans le Règlement du Plateau de Frescaty.

4.2. Conditions générales à la charge du Preneur :

Le Preneur s'engage à ne pas utiliser des espaces autres que ceux mis à sa disposition.

Le Preneur 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 le Preneur.

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

Le Preneur prendra l'espace prêté dans son état actuel, sans recours contre le Prêteur pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives apparentes ou occultes et, enfin, d'erreur dans la désignation sus-indiquée.

Le Preneur veillera à la garde et à la conservation de l'espace prêté ; il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le Bailleur afin qu'il puisse agir directement.

Le Preneur s'engage à appliquer les règles et obligations légales afférentes à l'activité apicole et à l'implantation des ruches, conformément à l'arrêté préfectoral du 25 mars 2011 rédigé par la Direction Départementale de la Protection des Populations – Service animal et environnemental (annexe 4). En outre, il s'engage à observer les mesures de protection des riverains eu égard à cette activité.

Le Preneur bénéficie d'un accès au puits situé sur la parcelle cadastrée section 13 n°97 sise sur la commune d'Augny. Cette utilisation n'étant pas exclusive, l'Eurométropole de Metz transmettra, en

complément, une convention d'utilisation d'un puitsage. Le Preneur s'engage à laisser libre l'accès au puits à d'autres usagers. Tout arrosage ~~devra être effectué~~ de manière exclusive via ce puits.

Le Preneur pourra entreprendre des travaux hors terrassement (clôture, portail) à sa charge sur demande à l'Eurométropole de Metz.

Compte tenu du risque pyrotechnique avéré sur le site, le Preneur n'est pas autorisé à creuser sur les espaces loués, ni même autorisé à y implanter des piquets ou tuteurs sans avoir au préalable saisi une entreprise spécialisée pour qu'un diagnostic pyrotechnique soit établi, à ses frais, et lui garantisse qu'aucun risque n'est encouru en cas de retournement des terres mises à disposition.

Le Preneur est responsable du respect des dispositions et restrictions de droit concernant la destination et l'usage de l'espace loué, conformément aux dispositions de la présente convention.

Le Preneur est autorisé à mettre en place un dispositif complet de façon à être totalement autonome en termes d'énergie (eau et électricité), de matériel, de sanitaires et de tout équipement dont il aurait besoin et sans que cela nécessite un ancrage au sol.

Le Preneur s'engage à effectuer sur le terrain mis à disposition, pendant toute la durée de la convention et à ses frais, toutes les réparations et travaux d'entretien, de nettoyage et en général toute réfection ou tout remplacement qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre de son occupation.

Le Preneur 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 terrain.

Le Preneur devra s'abstenir de toute activité anormalement bruyante, dangereuse, incommode ou insalubre.

Le déversement de produits corrosifs ou polluants sur le bien mis à disposition est formellement interdit.

Le Preneur prendra toutes les dispositions nécessaires pour éviter la propagation des nuisibles, rongeurs, insectes, etc....

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 Bailleur puisse être recherchée.

Le Preneur s'engage à ne pas utiliser ni diffuser d'images pouvant porter préjudice ou atteinte à l'Eurométropole de Metz. Il n'est pas autorisé à utiliser de drones.

Le Preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance l'espace prêté, le Bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le Preneur pourrait être victime sur l'emprise foncière objet de la présente convention.

4.3. Conditions générales à la charge du Bailleur :

- Le Bailleur s'engage à assurer la jouissance paisible de l'espace loué.
- Le Bailleur, ne prenant aucun engagement pour la surveillance du bien objet de la présente convention ne pourra être tenu responsable d'éventuels vols, cambriolages ou actes délictueux.

4.4. Conditions spécifiques à l'espace mis à disposition :

Une étude historique réalisée sur l'emprise de la base aérienne de Frescaty est annexée à la présente convention (annexe 3).

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.

Le Preneur reconnaît avoir été averti qu'il existe sur l'espace loué 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 prêté.

Le Preneur est averti de la présence éventuelle d'engins de guerre non explosés et ne devra procéder à aucune excavation, ni même procéder à des ancrages au sol.

Il est rappelé que le Preneur n'est pas autorisé à creuser les espaces loués, ni même autorisé à y implanter des piquets ou tuteurs sans avoir au préalable saisi une entreprise spécialisée pour qu'un diagnostic pyrotechnique lui soit établi et écarte tout risque pyrotechnique sur les espaces mis à disposition en cas de retournement des terres.

4.5 Conditions d'utilisation du matériel prêté

Le Preneur s'engage à utiliser le matériel précédemment décrit strictement dans le cadre propre à ce contrat, c'est-à-dire dans le cadre de l'exploitation maraîchère. Il s'engage à ne réaliser aucune utilisation personnelle ou frauduleuse avec le matériel prêté.

Article 5 : PREVENTION, HYGIENE ET SECURITE

5.1. Produits polluants

Le Preneur s'engage à ne pas utiliser ni déverser de produits polluants sur le bien mis à disposition.

Le Preneur déclare qu'il n'est pas et ne sera pas soumis à une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

5.2. Engagements du Preneur

Le Preneur s'engage à respecter et à faire respecter par ses préposés, collaborateurs et partenaires commerciaux, l'ensemble des règles relatives à la prévention, l'hygiène et la sécurité spécifiques à la nature de l'activité exercée par le Preneur.

Pour le cas où le Bailleur ferait intervenir une entreprise extérieure sur l'espace mis à disposition du Preneur, le Bailleur communiquera au Preneur, avant toute intervention, les coordonnées de la ou des entreprises intervenante(s) afin que le Preneur puisse déterminer, en concertation avec ces entreprises et le Bailleur, les mesures de prévention et, s'il y a lieu, le plan de prévention.

Article 6 : INFORMATIONS MISES A DISPOSITION DU PRENEUR

6.1. Etat des risques

➤ Plan de Prévention des Risques Naturels

La commune de Marly est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels. Toutefois, les locaux ne sont pas situés dans le périmètre du risque Inondation.

➤ Sismicité

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

➤ Risques Miniers

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

6.2. Absence de sinistre

En vertu des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement, l'Eurométropole de Metz informe le Preneur que le bien objet de la présente mise à disposition n'a 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.

ARTICLE 7 : DUREE

La présente convention d'occupation est conclue pour une durée de 12 mois entiers et consécutifs, renouvelable 2 fois, qui commencera à courir au 1^{er} janvier 2026.

Toute prolongation d'occupation devra intervenir par voie d'avenant.

A l'échéance de la présente convention, les biens devront être restitués au Prêteur.

À défaut de restitution de l'espace prêté, une lettre de mise en demeure sera adressée au Preneur. Si le délai de restitution fixé dans la mise en demeure n'est pas respecté, une pénalité de 100 euros par jour de retard sera appliquée.

ARTICLE 8 : ETAT DES LIEUX

Compte tenu de la continuité d'occupation et d'utilisation de l'espace prêté, il ne sera pas établi de nouvel état des lieux d'entrée.

Le bien tel que décrit à l'article 1 de la présente convention est réputé être en parfait état et propre.

Toutefois, en cas de désordre constaté par le Preneur lors de la prise de possession du bien celui-ci s'engage à prévenir immédiatement les services de l'Eurométropole de Metz (brigade mutualisée Mont Saint-Quentin / Plateau de Frescaty : conciergeriepf@eurometropolemetz.eu – 03.57.88.30.69).

Par ailleurs, le Preneur s'engage à restituer le bien dans un parfait état de propreté. Dans le cas contraire, les frais entrepris pour la remise en état lui seront refacturés.

Le Preneur s'engage à signaler immédiatement à l'Eurométropole de Metz toutes les modifications importantes ainsi que tout incident, sinistre, péril et dégradations qui auraient été effectués sur le site.

Si au terme de la convention le bien mis à disposition n'est pas restitué dans un état équivalent à celui constaté lors de la prise de possession, l'Eurométropole de Metz se réserve le droit de refacturer au Preneur l'ensemble du coût des travaux de remise en état des espaces mis à disposition.

ARTICLE 9 : REDEVANCE

La mise à disposition est concédée à titre gracieux.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITE / ASSURANCE

Il est convenu entre les Parties que cette mise à disposition emporte transfert de responsabilité du bien mis à disposition tant sur le plan juridique que sur le plan matériel, notamment en ce qui concerne tout litige pouvant survenir pendant la durée de détention dudit bien de manière que l'Eurométropole de Metz ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Le Preneur reste seule responsable envers l'Eurométropole de Metz ainsi qu'à l'égard des tiers (visiteurs, personnel, prestataires, intervenants...) de tout accident ou dommage. En cas de péril imminent ou de dégradation anormale qu'il constaterait sur les lieux, il s'engage à alerter immédiatement l'Eurométropole de Metz 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.

ARTICLE 11 : RESILIATION / CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des Parties, sans aucune indemnité, moyennant un préavis d'un 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 d'avertissement.

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 des espaces mis à disposition
- Annexe 2 : règlement du Plateau de Frescaty
- Annexe 3 : étude pyrotechnique
- Annexe 4 : arrêté préfectoral du 25 mars 2011

Les annexes référencées ci-dessus ont été transmises via LinShare au Preneur qui reconnaît en avoir été destinataire et en avoir pris connaissance.

Fait en deux exemplaires à Metz, le **13 MARS 2026**

Pour METZ METROPOLE

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

Pour la Société COUVEUSE
GRAND TEST
Le Gérant

Louis-Michel BARNIER

