



DÉCISION 557 / 2023

PORTANT SIGNATURE D'UN CONTRAT DE PRET A USAGE SUR LE PLATEAU DE FRESCATY AU PROFIT DE MONSIEUR KELLER

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 17 mai 2021 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 1^{er} janvier 2019, l'ensemble des biens dont il est encore propriétaire sur le Plateau de Frescaty,

CONSIDERANT la nécessité de diminuer la charge de pâturage sur le site de Jussy / Vaux,

CONSIDERANT les surfaces qui peuvent être pâturées sur le Plateau de Frescaty,

CONSIDERANT le fait que le pâturage ovin sera installé et surveillé par Monsieur Eric KELLER, éleveur,

DÉCIDONS :

- D'accepter les termes du contrat de prêt à usage ci-annexé établi par METZ METROPOLE au profit de Monsieur Eric KELLER domicilié 25 rue de Meisenthal à MEMMELSHOFFEN (67250), aux conditions suivantes :

- Désignation des biens prêtés : un ensemble de terrains, d'une superficie approximative de 112,10 hectares à prendre sur les parcelles cadastrées suivantes :
 - Sur le ban communal d'AUGNY : section 13 n°78, 90,91, 92, 96, 97, 98, 99, 101, 129, 130, 131, 132 et section 14 n°121,
 - Sur le ban communal de MOULINS-LES-METZ : section 17 n°113 et section 19 n°27,
 - Sur le ban communal de MARLY : section 30 n°18, 19, 20, 21, 394 et 395,
- Destination des biens prêtés : mise en place d'un pâturage ovin sur le Plateau de Frescaty.
- Tarif : accès et occupation à titre gratuit.

- Durée : pour un an, du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024 étant précisé que les espaces dédiés au fauchage estival sont exclus temporairement du prêt du 1^{er} juin au 30 juillet 2024.
- De signer le contrat de prêt à usage précité et ses annexes.
- D'autoriser la signature des avenants à ce contrat devant éventuellement intervenir.

Fait à Metz, le **18 DEC. 2023**

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

CONTRAT DE PRET A USAGE

Plateau de Frescaty

Entre les soussignés :

METZ METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé 1 place du Parlement de Metz – CS 30353 – 57011 METZ Cedex 1, représentée par Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué, agissant en sa qualité officielle au nom et pour le compte de cet établissement, en vertu d'un arrêté de délégation du 17 mai 2021 et de la décision n° 557 / 2023 en date du **18 DEC. 2023**

dénommée ci-après par le terme « L'Eurométropole de Metz », « Le Prêteur »,

d'une part

et

Monsieur Eric KELLER, exploitant agricole demeurant au 25 rue de Meisenthal 67250 Memmelshoffen

dénommé ci-après par le terme « L'Eleveur », « L'Emprunteur »

d'autre part

PREAMBULE

Considérant la nécessité de diminuer la charge de pâturage sur le site de Jussy / Vaux, et au vu des surfaces qui peuvent être pâturées sur le Plateau de Frescaty, il a été convenu d'établir un contrat de prêt à usage au bénéfice de Monsieur Eric KELLER, éleveur ovin, pour la mise en place d'un pâturage ovin sur le site de l'ancienne base aérienne.

Certaines des emprises foncières concernées par ce prêt sont propriété de l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) et mises à disposition de l'Eurométropole de Metz à compter du 1^{er} janvier 2019, par convention F09FC0D015.

CECI ETANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Le Prêteur concède à titre de prêt à usage purement gracieux et en conformité avec les articles 1875 et suivants du Code civil à l'Emprunteur qui accepte, sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usage en pareille matière et notamment sous celles énumérées aux présentes, les immeubles et matériels désignés à l'article 2 des présentes.

Lesdits biens sont prêtés à charge pour l'Emprunteur de les restituer au terme du prêt.

D'une manière générale, l'Emprunteur 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.

Le prêt est établi en vue de répondre aux besoins de Monsieur KELLER en termes de pâtures tout en assurant la gestion durable et extensive de terrains situés sur le Plateau de Frescaty.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS PRETES

Les biens prêtés concernent :

- Un ensemble de terrains situé sur le Plateau de Frescaty d'une superficie totale approximative de 112,10 hectares et matérialisé en rouge sur le plan en annexe 1, étant entendu que :
 - Sont exclues du prêt les zones matérialisées en jaune sur le plan en annexe 1 (zones interdites),
 - Les lots A (lot en bleu sur le plan en annexe 1), B (lot en vert sur le plan en annexe 1) et C (lot en rose sur le plan en annexe 1) sont exclus du prêt sur la période du 1^{er} juin au 30 juillet 2024 correspondant à la période de fauche.

L'ensemble foncier faisant l'objet du prêt est à prendre sur des parcelles de plus grande importance, figurant au cadastre sous les références suivantes :

SECTION	PARCELLE	LIEU-DIT	COMMUNE	SUPERFICIE
13	78	Frescaty	AUGNY	8ha 70a 74ca
13	90	Frescaty	AUGNY	38ha 72a 56ca
13	91	Frescaty	AUGNY	6ha 10a 86ca
13	92	Frescaty	AUGNY	6ha 14a 35ca
13	96	Frescaty	AUGNY	8ha 44a 33ca
13	97	Frescaty	AUGNY	3ha 60a 84ca

13	98	Frescaty	AUGNY	7ha 14a 23ca
13	99	Frescaty	AUGNY	10ha 09a 49ca
13	101	Frescaty	AUGNY	30ha 10a 68ca
13	129	Frescaty	AUGNY	1ha 22a 76ca
13	130	Frescaty	AUGNY	70a 16ca
13	131	Frescaty	AUGNY	4ha 29a 41ca
13	132	Frescaty	AUGNY	1ha 90a 70ca
14	121	Frescaty	AUGNY	23ha 62a 23ca
17	113	Frescaty	MOULINS-LES-METZ	1ha 55a 13ca
19	27	Frescaty	MOULINS-LES-METZ	7ha 72a 20ca
30	18	Frescaty	MARLY	20ha 76a 98ca
30	19	Frescaty	MARLY	6ha 8a 69ca
30	20	Frescaty	MARLY	18ha 7a 42ca
30	21	Frescaty	MARLY	1a 60ca
30	394	Frescaty	MARLY	2ha 92a 48ca
30	395	Frescaty	MARLY	9ha 5a 11ca

- Du matériel affecté au fond. Il s'agit d'un ensemble de matériels dont L'Eurométropole de Metz a fait l'acquisition et qu'elle met à disposition de l'éleveur. En dehors des périodes de pâturage, le matériel sera stocké dans le bâtiment dénommé « Hangarette 5 » située sur la marguerite 41 sise sur le Plateau de Frescaty (cf. plan en annexe 1). Pendant la saison de pâturage, l'éleveur pourra en bénéficier et le garder sur site, à proximité du troupeau et sous surveillance.

Les matériels affectés au fond concernés sont les suivants :

- **Une citerne à eau** de 1 000 litres (CTR1301) et sa roue de secours (longueur = 3,1 m – largeur = 1,47 m - PTAC = 1 300 kg – volume = 1 000 L – roues = 174 R 14 C) ;
- **Trois abreuvoirs** de type bac de pâturage ovin d'une contenance de 400 litres chacun (hauteur = 40 cm – diamètre = 1,25 m – poids = 11 kg – volume = 400 L) ;
- **Trois panneaux** de sensibilisation mobiles ;

- Un ensemble de matériel décrit dans le tableau ci-dessous :

Matériel nécessaire à la mise en œuvre du pâturage		Quantité	Informations complémentaires
Nécessaire pour les Clôtures	Filets	25	Cobevim (90 cm de haut sur 50m – 14 piquets)
	Spider Pac ovin complet	1	Cobevim (300 m 28 piquets)
	Rallonge (kit clôture rapide)	1	Cobevim (300 m 28 piquets)
	Électrificateurs	2	Cobevim (Poste Creb I Power 64)
	Batteries	3	Cobevim (12V - 80Ah)
	Chargeur de batterie	1	Cobevim (pour batterie 12V)
	Piquets de terre	6	Cobevim (0,80P/ Poste portatif)
	Câbles de terre	14	Cobevim (diamètre : 1,6mm)
Équipements	Débroussailleuse	1	SMV (H545RX)
	Protège oreille	1	SMV (HQS05665358)
	Remorque (PTAC 1300kg)	1	ADL (Modèle AMT 1300 ECO) (dim : 400x188)
	Quad	1	SMV (Sportsman 570cm ³ + EPS)
	Gyrobroyeur	1	SMV (Modèle BR1200 VPRO)
	Tuyau incendie	1	avec autorisation de raccordement sur poteau incendie

- Cette hangarrette doit également permettre à l'éleveur d'y héberger et garder son troupeau pendant la période d'agnelage.

Le tout désigné ci-après « les biens prêtés ».

ARTICLE 3 - DUREE DU CONTRAT

Le présent prêt à usage est consenti et accepté pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 étant précisé que les lots A, B et C figurant sur le plan en annexe 1 sont exclus du prêt du 1^{er} juin au 30 juillet 2024.

Au-delà du 31 décembre 2024, l'Emprunteur s'engage à ne pas intervenir sur ces parcelles, ce prêt n'étant en aucune manière susceptible de se poursuivre par tacite reconduction.

À l'échéance du présent contrat de prêt à usage, les biens devront être restitués au Prêteur.

À défaut de restitution des biens prêtés, une lettre de mise en demeure sera adressée à l'Emprunteur. 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 4 - JOUISSANCE DES BIENS PRÊTÉS

L'Emprunteur s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés qu'à l'usage exclusif suivant : mise en place d'un pâturage ovin dans le cadre de la gestion durable et extensive du Plateau de Frescaty, incluant la pose de clôtures temporaires, les travaux de débroussaillage nécessaires à la pose de clôtures, l'abreuvement du troupeau et tout autre usage permettant le bon déroulé du pâturage et le bien-être des animaux.

Ce prêt est consenti de manière strictement personnelle de sorte que l'Emprunteur ne pourra confier à quiconque la jouissance des biens sus-désignés et décrits à l'article 2 des présentes.

ARTICLE 5 - CHARGES ET CONDITIONS

Le présent prêt est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions suivantes que l'Emprunteur sera tenu d'exécuter.

5.1 – Conditions générales à la charge de l'Emprunteur :

- 1) L'Emprunteur prendra les biens prêtés dans leur 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 ;
- 2) Il veillera raisonnablement à la garde et à la conservation des biens prêtés ; il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le Prêteur afin qu'il puisse agir directement ;
- 3) Il devra se faire assurer contre l'incendie et tous autres dégâts par une compagnie d'assurance solvable pour son mobilier et matériel pendant toute la durée du prêt et en justifier à toute réquisition du Prêteur. L'Emprunteur assurera sa responsabilité civile envers tous tiers. De plus, l'Emprunteur inscrira les biens prêtés dont il a l'exploitation à son compte à la Mutualité sociale agricole le cas échéant. Il assurera également le matériel affecté au fond toute la durée pendant laquelle il l'utilisera ;
- 4) L'Emprunteur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur (règlement du Plateau de Frescaty – annexe 2), notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la Police, la sécurité, l'Inspection du travail, etc., de façon que le Prêteur ne puisse être ni inquiété, ni recherché ;
- 5) L'Emprunteur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des biens prêtés et son troupeau, le Prêteur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être

responsable des vols ou détournements dont l'Emprunteur pourrait être victime sur les parcelles faisant l'objet du prêt.

- 6) L'Emprunteur s'oblige à user personnellement les biens prêtés et s'interdit de les céder, de les prêter ou les sous-louer à tout tiers,
- 7) L'emprunteur entretiendra les biens prêtés en bon état et restera définitivement tenu des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé de faire pour l'usage et l'entretien des biens prêtés. A l'expiration du contrat de prêt et en cas de non-renouvellement de ce dernier, l'emprunteur rendra le bien prêté en bon état et nettoyé.
- 8) En ce qui concerne la chasse, elle dépend du régime de la réglementation en vigueur. Ce présent contrat ne donne par conséquent aucun droit de chasse à l'Emprunteur.

5.2 – Conditions générales à la charge du Prêteur :

- 1) Le Prêteur s'engage à assurer la jouissance paisible des biens prêtés,
- 2) Le Prêteur, ne prenant aucun engagement pour la surveillance des biens objet du présent contrat, ne pourra être tenu responsable d'éventuels vols, cambriolages ou actes délictueux,

Conditions environnementales d'exploitation

Compte tenu de la volonté du Prêteur de tendre vers une gestion plus extensive sur les parcelles concernées, les pratiques agricoles doivent répondre à un certain nombre de recommandations environnementales générales.

L'Emprunteur s'engage à se conformer au cahier des charges ci-dessous, toutes actions non précisées ci-dessous doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite au Prêteur :

1. Non-retournement des prairies, maintien d'un couvert naturel
 - Ne pas détériorer l'espace prairial en présence, notamment par le labour ou l'hersage du sol,
 - Il est formellement interdit d'implanter un couvert herbacé artificiel via des sur semis, de niveler ou de faire des brûlis.
2. Respect du chargement associé
 - Aucune mise à nu du sol ne doit en aucun cas être réalisée,
 - Sauf avis contraire et accord préalable de l'éleveur, la troupe en pâture sera composée uniquement d'animaux dont il est responsable.
3. Limitation ou interdiction de fertilisants et produits phytosanitaires
 - Il est totalement interdit de procéder à tout apport d'engrais organique (compost, lisier, fumier,) minéral (NPK), l'épandage de boues d'épuration, l'amendement de magnésie et de chaux, la pratique de l'écobuage,
 - Interdiction de déposer/stoker du fumier sur les terrains,
 - Interdiction d'apporter tout traitement chimique.

4. Mise en place des parcs à moutons

- Quand cela est nécessaire, l'Emprunteur réalise la pose de clôtures mobiles pour constituer des parcs à moutons. Pour cela, il a également en charge les travaux de débroussaillage nécessaires au positionnement des clôtures ;
- Dans la mesure du possible, la clôture à mouton sera positionnée de manière à tenir compte des chemins et sentiers déjà présents sur le site ;
- Concernant les clôtures mobiles, passer obligatoirement et préalablement à tout travaux de débroussaillage, pose de clôtures et passage en quad, un détecteur de métaux (du type poêle à frire) afin de détecter un éventuel risque de pollution pyrotechnique résiduelle du sol (sur l'emplacement de la future clôture et sur la largeur du passage du quad). Si un élément est détecté, le positionnement initial des clôtures mobiles devra être revu ;
- Concernant le risque de pollution pyrotechnique résiduelle, ne pas réaliser de travaux qui pourraient porter atteinte à la nature du sol. Aucun dessouchage ni arrachage de la végétation ne sera réalisé. Par ailleurs, lors de débroussaillages mécaniques, une hauteur de 10 cm de végétation devra être maintenue. Aucun terrassement, excavation ou pénétration des sols (autre que celles des piquets de clôtures précédemment cités) ;

5. Limitation ou interdiction de fertilisants

- Il est totalement interdit de procéder à : tout apport d'engrais organique (compost, lisier, fumier,) minéral (NPK), l'épandage de boues d'épuration, l'amendement de magnésie et de chaux, la pratique de l'écobuage ;
- Interdiction de déposer/stoker du fumier sur la prairie ;
- Aucun apport de nourriture complémentaire, hormis blocs de compléments minéraux, en cas de problème d'alimentation. L'Emprunteur contactera au préalable son interlocuteur à l'Eurométropole de Metz pour trouver ensemble une solution, comme l'apport localisé de compléments fourragers.

6. Limitation ou interdiction de phytosanitaires et antiparasitaires

- Il est totalement interdit d'apporter tout traitement chimique ;
- Le traitement sanitaire des animaux devra dater d'au moins 20 jours avant leur mise en pâture. En cas d'urgence nécessitant un traitement des animaux lors de leur présence sur le site, l'opération devra être en concertation préalable avec l'Eurométropole de Metz, réalisé hors site. Le délai de retour des animaux sur le site sera déterminé au cas par cas entre éleveur et l'Eurométropole de Metz.

Conditions d'utilisation du matériel affecté au fond

L'Emprunteur s'engage à utiliser le matériel précédemment décrit strictement dans le cadre propre à ce contrat, c'est-à-dire dans le cadre de la mise en place d'un pâturage ovin sur des terrains situés sur le Plateau de Frescaty.

L'Emprunteur s'engage à ne réaliser aucune utilisation personnelle ou frauduleuse avec le

matériel prêté.

Conditions liées aux accès

L'accès aux biens prêtés s'effectuera uniquement par l'entrée principale via des barrières automatiques actionnées par badge. Cette zone est placée sous vidéosurveillance avec caméra enregistreuse.

Une "astreinte téléphonique" 24h/24 et 7j/7 est prévue afin de faire face uniquement aux situations d'urgence (cf. règlement du Plateau de Frescaty annexé au présent contrat).

Les badges sont créés et attribués par l'Eurométropole de Metz. Le badge d'accès est permanent à compter de la date de son attribution, et son coût unitaire a été fixé à 10 € TTC par délibération du Bureau en date du 3 avril 2017.

Conditions spécifiques aux sites pollués

→ Concernant le risque de pollution chimique :

L'Emprunteur reconnaît avoir été averti de l'état de pollution chimique des sols pour lesquels un diagnostic de qualité des végétaux a été établi par EODD ingénieurs conseils en date du 4 mars 2019 (annexe 3) et dont il a pris connaissance.

→ Concernant le risque de pollution pyrotechnique :

Un diagnostic pyrotechnique a été réalisé à la demande de l'Eurométropole de Metz et met en évidence un risque pyrotechnique potentiel (annexe 4).

L'Emprunteur reconnaît avoir été averti qu'il existe sur les biens prêtés un risque de pollution pyrotechnique.

L'Emprunteur reconnaît avoir une parfaite connaissance des conclusions et recommandations de ces rapports et avoir été pleinement informé sur l'état de pollution des biens prêtés.

5.3 – Caractère gratuit de la mise à disposition

Le Prêteur s'oblige à laisser l'Emprunteur jouir gratuitement du bien. Aucune redevance, indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser au propriétaire ne sera demandée.

L'Emprunteur reconnaît expressément que le présent contrat ne relève pas du Code Rural relatif aux baux ruraux et s'engage formellement à ne pas se prévaloir pour quelque motif que ce soit, et à toute époque, des diverses dispositions relatives à cette législation.

ARTICLE 6 – EXECUTIONS DES OBLIGATIONS

Toute modification des dispositions du présent contrat interviendra par voie d'avenant.

Chaque partie a la possibilité de se désengager par dénonciation de la présente convention, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Par ailleurs, à défaut par l'Emprunteur d'exécuter l'une des clauses, charges et conditions des présentes, le Prêteur aura la possibilité de demander la résiliation de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, après avoir entendu les motifs de son cocontractant. La résiliation interviendra après un préavis d'un mois.

ARTICLE 7 – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement à l'amiable préalablement à tout recours contentieux par le biais de l'élaboration d'une transaction notamment.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive des tribunaux dans le ressort duquel le bien mis à disposition est situé.

ANNEXES :

Les annexes 3 et 4, référencées ci-dessous ont été transmises au Preneur via "We Transfer".

Le Preneur reconnaît en avoir été destinataire et en avoir pris connaissance.

Annexe 1 : localisation des biens prêtés

Annexe 2 : règlement du Plateau de Frescaty

Annexe 3 : diagnostic de qualité des végétaux – expérimentation de deux jardins d'essais, réalisé par EODD ingénieurs conseils en date du 4 mars 2019,

Annexe 4 : diagnostic pyrotechnique réalisé par SUEZ en date du 8 août 2018

Dont acte fait en 9 pages (hors annexes) et en 2 exemplaires à METZ, le **19 DEC. 2023**

Le Prêteur,

L'Emprunteur,

**METZ METROPOLE
Pour le Président et par délégation**


**Le Conseiller-Délégué
Pierre FACHOT**

Eric KELLER