



DÉCISION 327 / 2024

PORTANT SIGNATURE D'UN CONTRAT DE PRET A USAGE SUR DES PELOUSES DU SITE NATURA 2000 « PELOUSES PAYS MESSIN »

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 délibération du Conseil de Communauté en date du 16 décembre 2013 actant la volonté d'engagement de Metz Métropole dans le dispositif Natura 2000 pour la période 2014-2016,

VU les délibérations du Bureau en date du 16 janvier 2017, du 2 décembre 2019 et du 5 décembre 2022 actant le renouvellement de l'engagement de Metz Métropole dans le dispositif Natura 2000 et sa mise en oeuvre pour les périodes respectives 2017-2019, 2020-2022 et 2023-2025,

CONSIDERANT la nécessité de la mise en place d'un pâturage ovin pour contribuer à la conservation et/ou restauration des pelouses calcaires présentes sur le site Natura 2000 "Pelouses du Pays Messin",

CONSIDERANT que Monsieur Eric KELLER, exploitant agricole, a installé sur le site précité un pâturage ovin depuis le 1^{er} mai 2024,

CONSIDERANT la nécessité pour Metz Métropole de régulariser cette occupation,

DÉCIDONS :

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

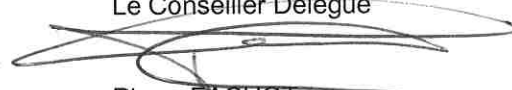
- Emprise concernée : un ensemble d'immeubles ruraux situé sur les communes de Jussy, Vaux et Rozérieulles pour une surface approximative de 151 ha
- Destination des biens prêtés : mise en place d'un pâturage ovin.
- Accès et occupation à titre gratuit
- Contribution de Metz Métropole au profit de l'éleveur fixée à 2 000 €.
- Durée : du 1^{er} mai 2024 au 15 novembre 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 **02 JUL. 2024**

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

Pierre FACHOT
Maire de Jussy

CONTRAT DE PRET A USAGE

Site Natura 2000 "Pelouses du pays messin" – secteur Plateau de Jussy

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° 327 / 2024 en date du

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

dénoté ci-après par le terme « L'Éleveur », « L'Emprunteur »

d'autre part

IL A ÉTÉ EXPRESSÉMENT CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

PREAMBULE

En tant que structure animatrice du site Natura 2000 "Pelouses du Pays Messin", l'Eurométropole de Metz a décidé d'installer du pâturage sur des espaces dont elle est propriétaire.

Ainsi, l'installation d'un pâturage ovin sur le secteur du Plateau de Jussy a pour objectif d'assurer une gestion durable des parcelles qui le constituent, dans le respect des pratiques ayant pour objet la préservation du milieu naturel. Dans ce cadre et afin de permettre l'exercice de cette activité, l'Eurométropole de Metz consent à conclure avec l'éleveur un contrat de prêt à usage portant sur les espaces précités.

Toutefois, certaines emprises concernées relèvent de la propriété de l'Etat.

Le Ministère des Armées ayant délivré au bénéfice de l'Eurométropole de Metz une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) permettant la mise en place d'un pâturage sur certains secteurs du Plateau de Jussy pour la période du 1er mai 2021 au 30 novembre 2026 (cf. annexes 1 et 2), l'Eurométropole de Metz est en mesure de conclure avec l'éleveur un contrat de prêt à usage sur les secteurs concernés par l'AOT.

Aussi, les Parties ont convenu de la conclusion d'un contrat de prêt à usage au bénéfice de Monsieur Eric KELLER aux clauses, conditions et modalités définies ci-après.

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Le Prêteur concède à titre de prêt à usage purement gracieux et en conformité des 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 ci-après désignés.

Le prêt est établi en vue de participer à la qualité paysagère du site du Plateau de Jussy, dans le respect des pratiques ayant pour objet la préservation du milieu naturel dans le cadre de l'animation du site Natura 2000 par l'Eurométropole de Metz.

D'une manière générale, l'Emprunteur a l'obligation de veiller à la garde et à la conservation du bien prêté et d'avertir le Prêteur des usurpations dont il serait victime.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS PRETES

Les biens prêtés concernent :

- Un ensemble d'immeubles militaires ruraux situé sur les communes de Jussy, Vaux et Rozérieulles pour une surface approximative de 151 ha d'un seul tenant. Il s'agit globalement des secteurs dénommés "MO6 a, b, c, d et e" dans la carte située en annexe 3.

<i>Commune</i>	<i>Lieu-dit</i>	<i>Section</i>	<i>Numéro de Parcelle</i>	<i>Surface cadastrale de la parcelle entière (ha)</i>	<i>Surface en gestion (ha)</i>
Jussy		C	2	7,632	7,04
Jussy	LE PATURAL	C	54	0,1496	0,1327
Jussy	LE PATURAL	D	4	12,6762	12,6762
Jussy	LA HAUTEUR	D	6	43,6948	39,9148
Jussy	LA HAUTEUR	D	7	0,9215	0,9215
Jussy	LA HAUTEUR	D	8	0,2134	0,1602

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro de Parcelle	Surface cadastrale de la parcelle entière (ha)	Surface en gestion (ha)
Jussy		D	11	0,0684	0,0684
Jussy		D	12	15,9332	15,9332
Vaux		C	1	42,8896	42,8896
Vaux	LA HAUTEUR	C	368	13,5395	11,7255
Vaux	PIECE A LA DAME	C	372	6,9529	4,5588
Jussy et Vaux	Route d'accès uniquement	C	3	0,442	0
Rozérieulles		E	11	9,3965	9,3965
Rozérieulles		E	20	14,4154	5,5084

- 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 un bâtiment du plateau de Frescaty (ex-Base Aérienne 128). 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 sur le site Natura 2000 "Pelouses du pays messin"		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

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} mai 2024 au 15 novembre 2024.

Au-delà du 15 novembre 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 participation à la qualité paysagère du site et à la préservation des pelouses calcaires, 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.

Conditions environnementales d'exploitation

Compte tenu des richesses biologiques présentes sur les parcelles concernées, les pratiques agricoles doivent répondre à un certain nombre de recommandations environnementales générales. Le prêt à usage permet de maintenir les habitats naturels d'intérêt européen (Pelouses calcaires) et les espèces protégées présentes sur le site (Damier de la Succise).

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 des prairies engagées, 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. Ouverture d'un milieu (contre l'embroussaillage) ou maintien de l'ouverture
 - **Respecter le plan de pâturage fourni en annexe 4a, 4b et 4c.** L'annexe 4c indique les zones de couchade autorisée lors de gestion du troupeau en gardiennage.
 - Mise en pâture à partir du 1^{er} mai avec un chargement **n'excédant pas le chargement de 600 brebis/jour/ha.**
 - Un seuil d'arrêt de pâturage est fixé au maintien de 30 % de la végétation sur pied, donc **retirer les animaux lorsque le taux de consommation est de 70% au sol.** 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. 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 plateau (en longeant les sentiers par exemple) ;
 - 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 ;

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, 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) 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,

- 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. Cette précaution correspond également à celles permettant d'éviter de dégrader les sols sensibles spécifiques des pelouses calcaires. 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) ;
- Respect des zones d'exclos à ne pas pâturer (carte des zones à éviter en annexe 5), il s'agit de zones de flore patrimoniale et de secteurs sur lesquels des opérations de réintroduction de faisans sont prévues par la Société de Chasse militaire ;

4. 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, M. Keller contactera au préalable son interlocuteur à l'Eurométropole de Metz pour trouver ensemble une solution, comme l'apport localisé de compléments fourragers.

5. 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 les pelouses, 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 décrits strictement dans le cadre propre à ce contrat, c'est-à-dire dans le cadre du pâturage des pelouses calcaires du site Natura 2000 "Pelouses du pays messin". L'Emprunteur s'engage à ne réaliser aucune utilisation personnelle ou frauduleuse avec le matériel prêté.

Le matériel défini à l'article 2 est placé sous la responsabilité de l'Emprunteur. La tonne à eau et les abreuvoirs pourront être utilisés sur les parcelles gérées par le Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine éventuellement occupées par l'Emprunteur, partenaire de l'Eurométropole de Metz pour ce projet, sous réserve de son accord.

Conditions liées aux accès

- Les accès aux biens prêtés qui seront utilisés par l'éleveur sont schématisés sur la carte située en annexe 6. Il devra utiliser la route existante qui longe le sud du plateau, ainsi que les chemins existants qui traversent le plateau. L'utilisation d'un quad pour acheminer l'eau ou transporter le matériel devra être faite de préférence sur les chemins sauvages sillonnant les biens prêtés. Le Ministère des Armées ayant posé une barrière cadenassée sur la route principale longeant le sud du plateau, l'Emprunteur disposera d'un double des clés, remis par le 3^{ème} Régiment des Hussards ;
- Concernant l'approvisionnement en eau, l'Emprunteur s'engage à utiliser les bornes mises à disposition (du type bornes à incendie) dans les communes voisines (Jussy, Lorry-lès-Metz, Lessy et Gravelotte.), en s'attachant à répartir les différents approvisionnements dans les différentes communes. La localisation des bornes est précisée en annexe 7.

Conditions spécifiques aux terrains militaires

- L'Emprunteur s'engage à évacuer le secteur sous un préavis de 15 jours en cas d'exercices avec des moyens lourds (blindés ou hélicoptères) ou 8 jours en cas de force majeure lié à la situation sécuritaire. Dès lors que le Ministère des Armées le signalera (ou à défaut l'Eurométropole de Metz), l'éleveur enlèvera le troupeau et les clôtures sous un délai de 15 jours pour des exercices militaires ou 8 jours en cas de force majeure. Dans ces cas, les bêtes iront notamment pâturer d'autres secteurs.

L'Emprunteur est tenu d'accepter à tout moment un suivi de l'opération, que ce soit de la part de l'Eurométropole de Metz ou du Ministère des Armées. Une réunion de terrain du suivi de la gestion pastorale pourra être organisée pour adapter les pratiques si besoin, au cours de la saison de pâturage. Une réunion sera organisée chaque année, à l'issue de la saison de pâturage pour dresser un bilan de la saison écoulée et prédéfinir ensemble l'itinéraire de pâturage pour l'année suivante.

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 – CONTRIBUTION DU PRETEUR

Dans le cadre de ce prêt à usage, le Prêteur s'engage à verser une participation à l'Emprunteur afin de contribuer à la bonne réalisation du projet.

La contribution de l'Eurométropole de Metz à l'éleveur est fixée à 2 000 €.

ARTICLE 7 – CONDITION SUSPENSIVE

Le présent prêt à usage est subordonné à la conclusion d'une Autorisation d'Occupation Temporaire entre le Ministère des Armées et l'Eurométropole de Metz pour ce qui concerne le terrain. N'est pas soumis à cette condition suspensive le matériel affecté au fond cité à l'article 2.

ARTICLE 8 – 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 9 – 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 :

Annexe 1 : Autorisation d'Occupation Temporaire délivrée par le Ministère des Armées

Annexe 2 : Avenants à l'Autorisation d'Occupation Temporaire délivrée par le Ministère des Armées

Annexe 3 : Localisation cadastrale du secteur concerné

Annexe 4a : Cartographie du plan de pâturage 2023

Annexe 4b : Tableau précisant les périodes liées au plan de pâturage

Annexe 4c : Cartographie des zones de couchade

Annexe 5 : Carte des secteurs à éviter

Annexe 6 : Carte schématique des accès aux bien prêtés

Annexe 7 : Cartes localisant les bornes à incendie sur lesquelles prélever l'eau nécessaire au troupeau

Contrat de prêt à usage (comprenant 53 pages annexes comprises) établi en deux exemplaires, à METZ le

Le Prêteur,

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


**Le Conseiller Délégué
Pierre FACHOT**

L'Emprunteur,

Eric KELLER