

## DÉCISION 410 / 2024

### PORTANT SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AU PROFIT DE LA SOCIETE ANY PLANTS D'UN TERRAIN SITUE 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 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 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,

CONSIDERANT la demande de la Société ANY PLANTS de pouvoir disposer d'un terrain situé sur le Plateau de Frescaty et ce, en vue de pouvoir y stocker et exploiter des végétaux et plantes tropicales,

CONSIDERANT que la Société ANY PLANTS occupe depuis le 15 avril 2024 une emprise d'environ 2 500 m<sup>2</sup> distraite de la parcelle cadastrée section 31 n° 394 (02ha 92a 48ca) à Marly,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de procéder à la régularisation de cette mise à disposition,

### DÉCIDONS :

- D'accepter les termes de la convention ci-annexée, établie à titre précaire et temporaire par METZ METROPOLE au bénéfice de la Société ANY PLANTS dont le siège social est situé 7 rue de la Passerelle à CONDE-NORTHEN (57220), pour la mise à disposition d'un terrain situé sur le Plateau de Frescaty aux conditions suivantes :

- Désignation du bien concerné : terrain d'une superficie approximative de 2 500 m<sup>2</sup>, situé sur la parcelle cadastrée section 31 n°394 (02ha 92a 48ca) à Marly.
- Tarif : redevance annuelle de 7 500 € HT, TVA à devoir en sus.
- Durée : 12 mois à compter du 15 avril 2024.

- De signer la convention de mise à disposition précitée et ses annexes.

- D'autoriser la signature des avenants à cette convention devant éventuellement intervenir.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20240809-Decis410-2024-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/08/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

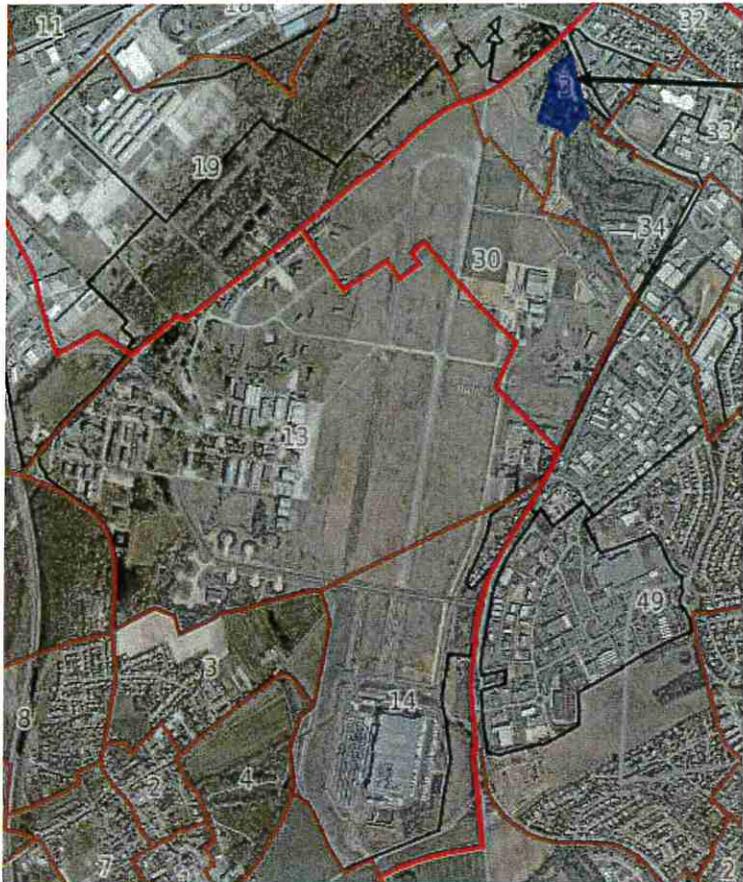


Fait à Metz, le **-9 AOUT 2024**

Pour le Président et par délégation  
Le Conseiller Délégué

Pierre FACHOT  
Maire de Jussy

ANNEXE A LA DECISION N°410/2024



Parcelle cadastrée section 31 n°394 à Marly



Total de la surface exploitable : 2 500 m²



## 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 17 mai 2021 et de la décision n° / 2024 en date du

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

d'une part

### ET

#### LA SOCIETE ANY PLANTS

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 850 044 025, et dont le siège social est situé 7 rue de la Passerelle à CONDE-NORTHEN (57220),

Représentée par Monsieur Alexis GRANDSIRE, en sa qualité de Dirigeant,

Ci-après dénommée le « Preneur »

d'autre part,

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

### PREAMBULE

La Société ANY PLANTS a sollicité l'Eurométropole de Metz pour pouvoir disposer d'une emprise sur le Plateau de Frescaty et ce, aux fins de pouvoir y stocker et exploiter des végétaux et plantes tropicales.

Certaines emprises situées sur la zone « Saint-Privat » du Plateau de Frescaty ont été identifiées comme pouvant répondre aux besoins de la société ANY PLANTS.

Ainsi, les Parties se sont entendues sur la mise à disposition établie à titre précaire et temporaire de la parcelle cadastrée section 31 n°394 à MARLY dont les conditions et modalités sont définies ci-dessous.

L'emprise foncière concernée est propriété de l'Etablissement Public Foncier du Grand Est (ci-après le « Propriétaire » ou « 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.

## 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 loué ».

Il correspond à la parcelle cadastrée section 31 n° 394 (02ha 92a 48ca) à Marly située sur la zone « Saint-Privat » du Plateau de Frescaty.

Il s'agit d'un terrain clôturé dont l'accès se fait par deux portes grillagées et cadenassées.

Toutefois, seules les emprises distraites de la parcelle précitée et matérialisées sur le plan en annexe 1 pourront être utilisées par le Preneur. Ces emprises représentent une surface totale et approximative de 2 500 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 2 : DESTINATION DU BIEN**

---

L'espace loué est mis à disposition du Preneur aux fins exclusives d'y stocker et exploiter des végétaux et plantes tropicales ainsi que d'y entreposer le matériel nécessaire à son activité.

Aucun autre bien tel que des meubles, pneus, déchets divers, etc... ne peut être entreposé sur les lieux.

Le bien mis à disposition n'est en aucun cas destiné à recevoir du public à l'exception du personnel du Preneur ou de prestataires divers dûment autorisés par ce dernier

### **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 loué ainsi qu'à l'ensemble des personnes dûment autorisées par le Preneur.

Le bien mis à disposition est une parcelle clôturée dont l'accès se fait par des portes grillagées et cadenassées.

En cas de perte des clés par le Preneur, ce dernier s'engage à procéder au remplacement du cadenas par un modèle similaire et à ses frais.

#### **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. Il n'est pas autorisé à occuper les box situés à proximité des emprises louées.

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 s'engage à ne procéder à aucuns travaux ou construction sur le bien mis à disposition. Aucun ancrage au sol n'est autorisé.

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 ne pourra pas, dans tous les cas, creuser au-delà de 50 cm de profondeur.

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.

Il est rappelé au Preneur que les emprises mises à disposition sont raccordées au réseau d'eau. Le Preneur pourra, s'il le souhaite, procéder à l'ouverture du compteur à son nom. Toutes les factures y relatives seront prises en charge par le Preneur.

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 aura en charge toutes les réparations à l'exception de celles prévues à l'article 606 du Code Civil qui incomberont au Bailleur.

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.

Il 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 du bien prêté, le Prêteur 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 planter 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.

### **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 qui commencera à courir à compter du 15 avril 2024 soit, jusqu'au 14 avril 2025.

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

## **ARTICLE 8 : ETAT DES LIEUX**

---

Les Parties conviennent de se dispenser de l'établissement d'un état des lieux d'entrée du bien mis à disposition.

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](mailto: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 de nettoyage 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**

---

Le montant de la redevance annuelle est fixé à 7 500 € HT, TVA à devoir en sus.

La TVA est applicable selon l'article 260 2° du Code Général des Impôts.

La présente convention sera soumise à redevance à compter du 15 avril 2024.

La redevance est payable semestriellement et d'avance. Elle fera l'objet de l'émission d'e titres de recette adressés au Preneur dans le mois suivant la signature de la convention. Les titres de recette seront payés par le Preneur auprès de la Trésorerie Municipale de Metz dans les 30 jours suivant la date de réception.

Les sommes versées resteront acquises par l'Eurométropole de Metz.

Aucun remboursement de redevance ne sera accordé au Preneur en cas de départ anticipé.

## **ARTICLE 10 : IMPOTS ET CHARGES**

---

La présente convention est en outre consentie et acceptée, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille manière, notamment sous celles suivantes que le Preneur s'engage à exécuter.

### 10.1. Impôts et taxes

Le Preneur s'acquittera de la TVA, des taxes locatives et autres de toutes natures relatives aux biens mis à disposition : taxe foncière, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de balayage, et toute autre taxe et tout autre impôt municipal, intercommunal ou autre. Ces taxes seront supportées directement par le Preneur ou remboursées à l'Eurométropole de Metz ou à l'EPFGE, propriétaire de l'espace mis à disposition site au moment de la signature de la présente convention.

### 10.2. Charges afférentes au gardiennage

Le Preneur devra s'acquitter auprès de l'Eurométropole de Metz d'un forfait annuel de charges de gardiennage fixé à 1000 € HT, TVA en sus.

S'agissant d'un forfait annuel, ces charges seront dues par le Preneur dans leur intégralité quelle que soit la durée d'occupation des biens.

## **ARTICLE 11 : 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 METZ METROPOLE ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Le Preneur reste seule responsable envers METZ METROPOLE 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 METZ METROPOLE 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 METZ METROPOLE. Le Preneur est tenu de fournir une attestation d'assurance.

## **ARTICLE 12 : CESSION ET SOUS-LOCATION**

---

Le Preneur ne peut ni céder, ni sous-louer, ni prêter à des tiers tout ou partie de l'espace loué, sous quelque forme que ce soit et ce, même à titre gratuit et temporaire.

## **ARTICLE 13 : 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.

De plus, en cas de non-paiement d'un avis d'échéance (loyer indemnité d'occupation, charges locatives, accessoires) à son terme exact, de l'inexécution de l'une des conditions de la présente convention, ou du non-respect du règlement général du site, et un mois après un commandement de payer ou huit jours après une sommation d'exécuter restés sans effet et contenant l'indication par l'Eurométropole de Metz de sa volonté d'exercer la présente clause, 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 14 : ATTRIBUTION JURIDICTION

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

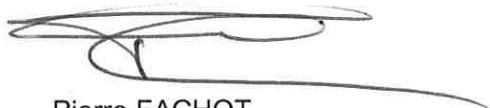
### Annexes :

- Annexe 1 : plan des espaces mis à disposition
- Annexe 2 : règlement du Plateau de Frescaty
- Annexe 3 : étude pyrotechnique

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

Fait en deux exemplaires à Metz, le **9 AOUT 2024**

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



Pierre FACHOT  
Maire de Jussy

Pour la Société ANY PLANTS  
le Dirigeant

Alexis GRANDSIRE



