

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 8 juillet 2021

DCM N° 21-07-08-17

**Objet : Signature d'un contrat d'Obligation Réelle Environnementale (ORE) avec Trees Everywhere pour la plantation d'une forêt urbaine sur le site Arsenal 3.**

**Rapporteur: Mme AGAMENNONE**

Face au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité, la reforestation de vastes espaces apparaît comme une démarche vertueuse, fortement encouragée au niveau international, reforester permettant en effet de stocker du carbone et de restaurer des habitats favorables à la biodiversité forestière.

En milieu urbain, la reforestation permet en outre d'apporter de nombreux autres services dits « écosystémiques » aux populations citadines : réduction des canicules estivales et atténuation des phénomènes d'îlots de chaleur, réduction de la pollution atmosphérique (création d'oxygène et absorption du dioxyde de carbone, de poussières...) et sonore (étouffement des bruits de circulation...), gestion et valorisation des eaux pluviales (diminution surcharge des réseaux d'assainissement...), favorisation de la biodiversité et des continuités écologiques (refuges et abris de nombreuses espèces végétales et animales, corridors verts...).

Enfin, les arbres structurent la ville, créent des perspectives et des ambiances, mettent en valeur les rues et les places et participent au bien être des habitants. Chargés d'une forte valeur symbolique, les arbres tiennent également une place de choix dans l'imaginaire collectif : ils représentent la nature en ville, marquent les saisons, constituent un lien entre les générations et un repère mémoriel (en raison de leur longévité) et sont aussi le support de plusieurs mythes et sujets d'inspiration pour la création artistique.

Face à ce constat, la Ville de Metz s'est engagée dans une démarche ambitieuse de plantation d'arbres, avec la volonté de planter 3000 arbres par an et de réaliser plusieurs « forêts urbaines ».

Un des sites retenus pour la plantation de ces forêts urbaines est celui dit « Arsenal 3 » (parcelles cadastrales section EW n° 1 & 2). Entre les quartiers de Devant-les-Ponts et la Patrotte, et à proximité immédiate de la voie ferrée, cette ancienne emprise militaire dont les bâtiments ont été déconstruits entre 2008 et 2011 représente une superficie d'environ 2,5 hectares, vierge de tout aménagement et encore aujourd'hui fortement minéralisée (vestiges d'une dalle de béton sur la quasi-totalité).

La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a créé un nouvel outil juridique, permettant aux propriétaires fonciers de faire naître sur leur terrain des mesures durables de protection de l'environnement : les obligations réelles environnementales (ORE).

Codifiées à l'article L. 132-3 du code de l'environnement, les ORE sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Dans la mesure où les obligations sont attachées au bien, elles perdurent même en cas de changement de propriétaire. La finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques.

La société Trees-Everywhere, personne de droit privé agissant pour la protection de l'environnement, est à l'initiative du projet « 1 milliard d'arbres avec les communes de France ». Ce projet d'envergure nationale vise à multiplier les îlots forestiers résilients, et lutter contre le réchauffement climatique par la création de puits de carbone.

Le principe développé par Trees-Everywhere est de se rapprocher de collectivités, via la signature de conventions ORE, afin réaliser des plantations sur des terrains inoccupés. En parallèle, Trees-Everywhere propose à des entreprises, notamment locales, de soutenir financièrement (via leur budget RSE ou dans le cadre d'opérations de compensation volontaire) la mise en oeuvre de solutions massives de captation carbone, grâce à des projets de reforestation dense et variée, de type « Miyawaki » : plantation en forte densité (3 plants/m<sup>2</sup>) et en grande diversité d'espèces locales (30-40 espèces), inspirée des travaux du botaniste japonais, Akira Miyawaki.

C'est dans ce contexte que la Ville de Metz et la société Trees-Everywhere se sont rapprochées et ont convenu de conclure un contrat d'Obligations Réelles Environnementales (ORE), dont le projet est joint en annexe, pour la plantation d'une forêt urbaine d'environ 2 ha, sur le site Arsenal 3 dans le quartier de Devant-les-Ponts, en remplacement d'une ancienne friche militaire.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Les Commissions compétentes entendues,

**VU** la Loi N°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,

**VU** l'article L. 132-3 du Code de l'Environnement,

**VU** la délibération du Conseil Municipal N° 21-05-27-18 du 27 mai 2021, portant l'acquisition par la Ville de METZ auprès de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine, des parcelles cadastrales section EW n° 1 & 2, formant la zone « Arsenal 3 Sud », dans le quartier de Devant-Les-Ponts,

**VU** la volonté de la Ville de Metz de mettre en place une protection environnementale sur le site Arsenal,

**VU** le projet de contrat d'Obligation Réelle Environnementale avec Trees Everywhere, joint en annexe, pour la plantation d'une forêt urbaine sur le site Arsenal 3,

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la Ville de Metz de s'engager dans une démarche de plantation d'arbres,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

#### **DECIDE :**

- **D'APPROUVER** la mise en œuvre d'une Obligation Réelle Environnementale sur le site Arsenal 3 (parcelles cadastrales section EW n° 1 & 2, propriété de la Ville de Metz), pour la plantation d'une forêt urbaine.
- **DE FIXER** la durée de cette Obligation Réelle Environnementale à 60 ans.
- **D'APPROUVER** les termes du contrat d'Obligation Réelle Environnementale avec Trees Everywhere, joint aux présentes.
- **DE PRECISER** que ledit contrat sera établi en la forme authentique et notariée.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à régler les détails de cette opération et à signer tous les actes et documents y afférents, dont notamment ledit acte authentique et ses avenants éventuels.
- **D'AUTORISER** l'enregistrement de ce contrat au service de la publicité foncière.
- **DE PRENDRE A LA CHARGE** de la Ville de METZ les éventuels frais en découlant et tenant notamment à la réalisation de cet acte authentique, des documents d'arpentages ou de la publicité foncière.
- **D'IMPUTER** lesdites dépenses aux crédits inscrits au budget.

Service à l'origine de la DCM : Pôle Parcs, Jardins et Espaces Naturels  
Commissions : Commission Transition Ecologique et Cadre de Vie  
Référence nomenclature «ACTES» : 9.1 Autres domaines de competences des communes

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. François GROSDIDIER Maire de Metz ,  
Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale des Services  
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.  
Membres assistant à la séance : 41 Absents : 14 Dont excusés : 11

**Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, LE \_\_\_\_\_  
A \_\_\_\_\_, en l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître \_\_\_\_\_, Notaire associé de la \_\_\_\_\_ dénommée \_\_\_\_\_, titulaire d'un Office  
Notarial à \_\_\_\_\_, DATE \_\_\_\_\_  
Nom et adresse du Notaire

A reçu le présent contrat PORTANT CONSTITUTION ET INSCRIPTION D'OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES (ORE) pour la plantation d'une forêt urbaine sur le site Arsenal 3:

**ENTRE :**

**La Ville de Metz**, représentée par son Maire ou son représentant, dument habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2021, et domiciliée 1 place d'Armes 57000 Metz,

PREMIERE PART

Ci-après dénommée « **LE PROPRIETAIRE** » ou « **Ville de Metz** ».

**ET :**

**TREES EVERYWHERE**, personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement, dont le statut juridique est une société par actions simplifiée au capital de 56 120 €, dont le siège social est situé 6 rue du Clapier MARSEILLE (13001), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille B 883 005 407, et dont la Raison d'être « est de favoriser la biodiversité et la protection de l'environnement en proposant des solutions naturelles de captation carbone par la plantation dense et variée d'écosystèmes forestiers résilients », représentée aux fins des présentes par Madame Sophie GRENIER, en sa qualité de Présidente,

DE DEUXIEME PART

Ci-après dénommée « **Trees Everywhere** » ou le « **bénéficiaire** »

## **EXPOSE**

Les PARTIES, préalablement à la signature du présent contrat, déclarent ce qui suit :

Considérant que la société TREES-EVERYWHERE, présente à l'acte, propose à des entreprises d'agir pour la mise en œuvre de solutions massives de captation carbone par des projets de reforestation dense et variée, notamment dans le cadre d'opérations de compensation volontaire. Dans ce contexte, la société TREES- EVERYWHERE a été missionnée par des entreprises tierces pour réaliser des plantations denses sur le TERRAIN objet du présent contrat qui est la propriété de la Ville de Metz.

Considérant que conformément à l'article L.132-3 du code de l'environnement tel qu'adopté par la loi n°2006-1087 du 8 août 2016, les obligations réelles environnementales peuvent être utilisées à des fins de plantation d'arbres.

Considérant, que la Ville de Metz a manifesté sa volonté d'inscrire son développement dans une stratégie de résilience environnementale avec le renforcement de la place de la nature sur son ban communal.

Considérant que dans ce cadre, la Ville de Metz accepte, en qualité de PROPRIETAIRE du TERRAIN, dans les conditions prévues au présent contrat conclu au titre des articles L. 132-3 et suivants du code de l'environnement, de constituer des obligations réelles environnementales, consenties à la société TREES-EVERYWHERE, qui les accepte, en qualité de BENEFICIAIRE et d'OPERATEUR DE COMPENSATION.

CECI EXPOSE, les PARTIES conviennent ce qui suit :

## **RAPPEL DES PRINCIPALES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES**

Le notaire soussigné rappelle aux PARTIES les dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement applicable au présent contrat :

L'article L.132-3 du code de l'environnement issu de l'article 72 de la loi n°2016-1087 du 08 août 2016 *relatif à la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages* permet à un propriétaire foncier, privé ou public, de signer un contrat avec certaines personnes déterminées par la loi pour le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration des éléments de la biodiversité et des fonctions écologiques de sa propriété. Dans ce contrat, les engagements réciproques des PARTIES sont ainsi répartis :

- L'engagement du PROPRIETAIRE, et des propriétaires successifs, envers le BENEFICIAIRE est de respecter l'intégrité du bien, de mettre à disposition le TERRAIN dont il garde l'entière propriété, de respecter les obligations réelles environnementales attachées au bien pendant toute la durée du contrat et notamment de respecter les mesures de gestion, conformément à l'article 2 du présent contrat, mises en œuvre par le BENEFICIAIRE ci-après définies.

- Le BENEFCIAIRE s'engage, en contrepartie, à exercer une mission générale de restauration de la nature sur le TERRAIN, en plantant une forêt dense et variée, composée d'espèces locales, de suivi statistique et botanique, et à respecter les objectifs et les obligations réelles environnementales attachées au bien dans le cadre de sa mission ci-après définies.

## **ARTICLE 1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARTIES ET AUX BIENS**

### **1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARTIES**

#### **a) DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les PARTIES, le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment, en ce qui concerne le bénéficiaire :

- que les caractéristiques indiquées en tête des présentes telles le siège social, le capital, le numéro d'immatriculation, sont exactes,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont pas concernées par une demande en nullité ou dissolution des personnes morales.

#### **b) DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des PARTIES sur leur capacité :

Concernant le PROPRIETAIRE :

- La délibération du Conseil Municipal, autorisant l'implantation d'une forêt conformément aux obligations réelles environnementales.

Concernant la société TREES EVERYWHERE :

- Extrait Kbis datant de moins de 3 mois.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des PARTIES à la signature des présentes.

#### **c) DENOMINATION DES PARTIES**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

Le mot « **PROPRIETAIRE** » désigne la Ville de « **Metz** », présent ou représenté.

Les mots « **TREES-EVERYWHERE** » ou « **BENEFICIAIRE** » désignent le bénéficiaire de l'obligation réelle environnementale, présent ou représenté.

Le mot « **PARTIES** » désigne ensemble le PROPRIETAIRE, le BENEFICIAIRE

Les mots « **BIEN** », ou « **BIENS** » ou « **TERRAIN** » désignent indifféremment les biens de nature immobilière objets des présentes.

**d) CERTIFICATION**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

**2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BIENS**

**a) DÉSIGNATION**

La Ville de Metz est propriétaire du foncier. Les parcelles sont cadastrées comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
<b>EW</b>	<b>1</b>	<b>ARSENAL 3</b>	<b>17 665 m<sup>2</sup></b>
<b>EW</b>	<b>2</b>	<b>ARSENAL 3</b>	<b>11 371 m<sup>2</sup></b>

Les deux parcelles ci-dessus ont vocation à devenir un nouvel espace vert pour les quartiers de Devant-les-Ponts et de la Patrotte, comprenant une grande forêt urbaine de 2 hectares, ainsi que plusieurs cheminements et clairières.

**b) ORIGINE DE PROPRIETE**

Les parcelles objet du présent contrat sont mises à disposition de la Ville de Metz préalablement à leur rétrocession en application de la délibération N°21-05-27-18 du 27 mai 2021. La Ville de Metz en deviendra propriétaire aux termes d'actes régulièrement transcrits au livre foncier. Pour l'origine de propriété plus ample, les parties se référeront ultérieurement aux annexes du livre foncier relatives.

**c) DECLARATIONS DU PROPRIETAIRE**

Le PROPRIETAIRE déclare :

- qu'il n'a consenti à ce jour aucun bail rural ni aucun autre bail écrit ou verbal sur le TERRAIN, de sorte que la formalité prévue au dernier alinéa de l'article L.132-3 du code de l'environnement n'est pas requise ;
- que la présente convention est établie sans préjudice du droit des tiers

## **ARTICLE 2 . CONSTITUTION ET OBJET DES OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES**

Eu égard à toutes les déclarations qui précèdent, le PROPRIETAIRE constitue par la présente sur le TERRAIN, ci-avant désigné, au profit du BENEFICIAIRE, les obligations réelles environnementales suivantes, visant le maintien, la conservation, la gestion et la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques au sens de l'article L.132-3 du code de l'environnement, et en particulier à la plantation d'arbres ou à la reforestation pour maintenir, renforcer ou restaurer la valeur biologique du TERRAIN.

Ces obligations, dont le contenu est défini par les stipulations du présent contrat, pour la durée et dans les conditions ci-après définies, sont consenties au BENEFICIAIRE qui les accepte, sur le TERRAIN précité.

## **ARTICLE 3 : OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES A LA CHARGE DES PARTIES**

Les obligations réelles environnementales suivantes sont constituées sur le TERRAIN objets des présentes.

### **1) LES OBLIGATIONS A LA CHARGE DE TOUTES LES PARTIES**

Si à l'occasion de visites sur le TERRAIN, l'une des PARTIES, ou les personnes agissant au nom et pour le compte de l'une d'entre elles, constate la présence d'occupations, de constructions illégales ou d'activités, quelle que soit leur nature, susceptibles de venir perturber l'exécution des présentes, elle est tenue d'en informer les autres PARTIES dans les plus brefs délais.

Chacune des PARTIES s'engage à laisser l'autre PARTIE exécuter les obligations mises à sa charge aux termes du présent contrat.

Aux fins de l'application des présentes obligations réelles environnementales, les PARTIES s'engagent et s'obligent réciproquement à :

- s'assurer que les opérations de plantation, de reforestation et le cas échéant de travaux et d'aménagements proposés et réalisés soient conformes aux fins du présent contrat,
- s'assurer que l'usage du TERRAIN aux fins prévues par le présent contrat soit respecté,



- à se réunir ou s'informer au moins les cinq premières années des actions et missions réalisées sur le TERRAIN.

## **2) LES OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE**

En qualité de BENEFICIAIRE, la société TREES-EVERYWHERE s'oblige à :

- mettre en œuvre la recherche de financements par des entreprises tierces, clientes de la société TREES-EVERYWHERE et informer par tout moyen adapté le PROPRIETAIRE de l'avancée de la vente du Projet aux entreprises clientes,
- contracter une police d'assurance
- réaliser des sondages de sol pour autant que de besoin,
- réaliser sur le TERRAIN les opérations de plantation avec une méthode comprenant une grande diversité d'essences locales et à forte densité (3 plants au mètre carré en moyenne), comprenant un paillage au BRF à des fins de protection et enrichissement du sol
- assurer une surveillance écologique du Terrain, assurer la traçabilité des plantations, en conformité avec les mesures détaillées (un document de gestion sera établi à cet effet à l'issue des opérations de plantation),
- effectuer, ou faire effectuer, un suivi annuel du taux de survie et de croissance des plants pendant les cinq premières années suivant la plantation. A la fin de ce comptage statistique, des parcelles représentatives seront établies.
- communiquer la traçabilité, les résultats des contrôles et de la surveillance écologique du Terrain au PROPRIETAIRE, notamment les 5 premières années après la plantation,
- respecter la législation et la réglementation applicable et les bonnes pratiques,
- assurer et procéder à toutes les démarches de certification par des tiers indépendants. Il est rappelé ici que Trees-Everywhere ne peut en aucun cas garantir le résultat de l'audit de certification qui reste au titre du présent contrat, aléatoire.
- permettre au PROPRIETAIRE de valider les documents qui le mentionneraient,
- respecter la confidentialité des informations transmises par le PROPRIETAIRE, sous réserves des informations que le PROPRIETAIRE aurait accepté de divulguer.

Le PROPRIETAIRE autorise le BENEFICIAIRE à faire exécuter les interventions par tous tiers du choix du BENEFICIAIRE et à faire exécuter toutes expérimentations qui ne nuit pas aux obligations du présent contrat, que le BENEFICIAIRE jugera nécessaires, et moyennant information préalable de la collectivité.

### **3) LES OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE**

Le PROPRIETAIRE, et les propriétaires successifs, s'engage(nt) irrévocablement dès la signature du présent contrat, à :

- suspendre et s'interdire à toute activité sur le TERRAIN (sylvicole, agricole ou autre) à l'exception d'activités de loisir et d'éducation du public dans le strict respect du présent contrat comme exposé ci-après,
- permettre l'accès du TERRAIN, dont il garde l'entière propriété, au BENEFICIAIRE pour l'accomplissement de ses obligations au titre du présent contrat et pour toute la durée du contrat,
- désigner un responsable projet référence dans ses services, interlocuteur de Trees-Everywhere, avec qui le suivi du chantier sera organisé de manière hebdomadaire.
- donner son accord pour que la société TREES-EVERYWHERE réalise sur le TERRAIN les opérations de plantation /reforestation, définies à l'article 3.2.
- laisser le BENEFICIAIRE préparer les plants, procéder à la plantation ainsi que réaliser ou faire réaliser les opérations de suivi et les audits,
- autoriser l'accès au TERRAIN aux auditeurs de certification,
- fournir au BENEFICIAIRE toute autorisation, déclaration, document administratif, études, rapports ou autres documents relatifs au TERRAIN,
- souscrire aux Assurances de la collectivité pour les dommages causés aux tiers
- souscrire à une Assurance couvrant la plantation contre les risques d'incendies et de tempête, et tout autre risque pouvant causer des dommages, ou à défaut prendre en charge ces risques
- s'engage, en ce qu'il conserve la pleine propriété du TERRAIN, à continuer à cet égard à s'acquitter des impôts locaux,
- ne pas couper et à ne pas détériorer les arbres pendant une période de 60 (soixante) ans à compter de la signature des présentes, sauf réalisation d'élagage ou éclaircissements qui s'avèreraient nécessaires pour la sécurité des biens et des personnes.
- ne pas construire, à ne pas effectuer de quelconque aménagement sur le TERRAIN, objet de la présente convention, si ce n'est pour le bon entretien des parcelles contiguës.
- mettre en place un système d'irrigation des plantations selon les préconisations du Bénéficiaire et à assurer l'arrosage des plants pendant l'été suivant la plantation, et l'été d'après en fonction de la pluviométrie et des températures.

- mettre en relation Trees-Everywhere avec des prestataires de services locaux référencés par la Commune (pépinières, travaux agricoles).
- mettre en relation Trees-Everywhere avec des ESAT locaux et autres établissements de travailleurs handicapés ou en situation de précarité professionnelle.
- mettre en relation avec une agence de la participation citoyenne/pédagogique de la Commune pour l'organisation de journées de plantations volontaires.
- entretenir les futurs sentiers récréatifs et allées pédagogiques créés.
- permettra de sécuriser les plants en proposant la possibilité de les entreposer en lieux clos.
- de mettre en place des barrières type grillage à mouton pour assurer, la protection des plants (nécessaire pendant 2 ans en général).
- s'engage à renoncer aux futurs bénéfices et droits attenants à d'éventuels certificats carbone (y compris Label Bas Carbone) qui s'appliqueraient à la plantation - objet de la présente -, au profit du BÉNÉFICIAIRE et des entreprises financeuses

Plus précisément, le PROPRIETAIRE s'engage à ne pas empêcher la réalisation des obligations du BENEFCIAIRE, ne pas porter atteinte, de quelque manière que ce soit, aux espèces de faune et de flore et habitats sur le TERRAIN, à mettre en œuvre toutes les actions en son pouvoir de nature à éviter le dérangement de la faune, en particulier du fait de la pénétration ou de la circulation de personnes, animaux ou véhicules, motorisés ou non, en dehors des mesures prises au titre du plan de gestion écologique le cas échéant.

Le PROPRIETAIRE s'engage et s'oblige notamment à ne pas exercer, autoriser ou tolérer les interventions et activités suivantes sur le TERRAIN :

- l'introduction de toutes espèces végétales ou animales ou qui pourraient nuire aux espèces floristiques protégées, menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées et de leurs habitats ;
- l'utilisation de pesticides et de phytocides ;
- l'allumage de feux ;
- les travaux de remplissage, d'affouillement, de drainage, d'assèchement, d'extraction de matières minérales ou organiques ou autres travaux de modification du sol, à moins qu'ils ne soient nécessaires à la bonne réalisation des obligations des PARTIES ;
- le dépôt de déchets quelle que soit leur nature, ou de matériaux ou produits dangereux ;
- l'élargissement des chemins ou sentiers existants ou l'aménagement de nouveaux chemins ou sentiers à moins que ces interventions ne soient nécessaires à la bonne réalisation des obligations des PARTIES ;

- la circulation en véhicule motorisé ou non, à moins que ces activités ne soient nécessaires à la bonne réalisation des obligations des PARTIES et au maintien sanitaire des plantations du site et celle contiguës (entretien, élagage pour raison de sécurité...).

Le PROPRIETAIRE reconnaît que la communauté des entreprises qui finance directement ou indirectement le projet de plantation, cliente de la société TREES-EVERYWHERE, aura la possibilité, après validation préalable du PROPRIETAIRE, de communiquer au sujet du projet de plantation, notamment en faisant installer un panneau ad hoc sur le TERRAIN, dans le respect de la charte graphique et des panneaux usuellement installés par la Ville de Metz.

Le PROPRIETAIRE reconnaît également que la société TREES-EVERYWHERE puisse avoir recours à des entreprises tierces pour la réalisation des opérations de plantation/ reforestation visées en annexe

Le PROPRIETAIRE reconnaît que les données relatives aux opérations de plantations et reforestation sont la propriété exclusive de la société TREES-EVERYWHERE.

Le PROPRIETAIRE accepte qu'en cas de plantation impossible pour raisons météorologiques, économiques ou sanitaires, et/ou cas de force majeure, le projet est reporté de plein droit de 24 (vingt-quatre) mois maximum à compter de la fin de la survenance de l'événement ayant empêché la plantation.

## **ARTICLE 4. MODALITES DE MISE EN OEUVRE DES OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES**

### **Accès et jouissance du bien**

Le PROPRIETAIRE, conserve un accès à la totalité du TERRAIN en tout temps, à condition de respecter le présent contrat.

L'accès du TERRAIN aux tiers pour l'exercice des activités prévues par la présente convention pourra être limité dans l'espace ou dans le temps pour permettre la poursuite des objectifs de du présent contrat.

## **ARTICLE 5. COMMUNICATION**

Le PROPRIETAIRE et le BENEFICIAIRE s'autorisent réciproquement à faire état dans leurs rapports, études, journaux, communiqués, publicités et d'une manière générale, sur tous les supports de communication et médias, de l'existence du présent contrat et de la mission confiée en y apposant leurs noms et logos.

Le BENEFICIAIRE peut, le cas échéant, demander l'apposition au PROPRIETAIRE d'une signalisation adaptée sur le TERRAIN destinée à faire connaître sa qualité et sa mission, ainsi que celle de ses clients ayant contribué au financement des travaux de plantation.

Les frais de ces communications et affichages seront à la charge du BENEFICIAIRE.

Tout support de communication, que le BENEFCIAIRE réalisera, fera l'objet d'une concertation préalable avec le PROPRIETAIRE et réciproquement.

La communication devra se faire en partenariat. Une communication efficace autour du projet sera mise en place, en amont et en aval, à l'attention notamment des parties prenantes. Chacun participera avec ses moyens et contacts à faire rayonner le projet en local et national.

Le BENEFCIAIRE et le PROPRIETAIRE s'assurent mutuellement dans leurs communications qu'aucune confusion ne puisse être réalisée entre le PROPRIETAIRE et le BENEFCIAIRE.

## **ARTICLE 6. DUREE**

Le présent contrat est conclu pour une durée de 60 (soixante) ans.

A l'échéance de la durée ainsi définie, l'ORE s'éteindra de plein droit, entraînant par conséquent la caducité des présentes.

## **ARTICLE 7. ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent contrat entre en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des PARTIES.

## **ARTICLE 8. CESSIBILITE**

### **1. CESSIBILITE DE LA CONVENTION**

La présente convention ne peut faire l'objet, à titre principal ou accessoire, d'aucune cession ou transmission, totale ou partielle, sans l'autorisation expresse du PROPRIETAIRE.

Par exception à la disposition qui précède, le PROPRIETAIRE autorise expressément le transfert du présent contrat ainsi que des droits et obligations qui y sont stipulés dans le cadre de la convention visée aux présentes, en cas de transmission universelle du patrimoine de la société TREES-EVERYWHERE, par voie de fusion-absorption ou tout autre moyen de cession, au profit d'une société ayant un objet identifié et similaire, sous réserve que le transfert du présent contrat ne s'accompagne d'aucune modification substantielle d'un élément essentiel de ladite convention (objet, modalités, dispositions financières, caractère réel des obligations...).

Dans cette hypothèse, la société TREES-EVERYWHERE en informe le PROPRIETAIRE par courrier recommandé LRAR dans un délai de deux mois avant la date de réalisation effective de la fusion ou cession, et lui communiquera le nom du nouveau BENEFCIAIRE.

Par exception également, le PROPRIETAIRE sera informé dans les mêmes conditions que précédemment du transfert du présent contrat par la société TREES-EVERYWHERE à l'une de ses sociétés filiales ou le cas échéant à sa société mère, pour autant que ces dernières agissent statutairement pour la protection de l'environnement au sens de l'article L132-3 du code de l'environnement.

## **2. INFORMATION EN CAS DE CESSION DE LA PROPRIETE**

En cas de cession de tout ou partie des droits de propriété des biens visés au présent contrat, le PROPRIETAIRE en informe l'autre PARTIE par courrier avec accusé réception dans le délai d'un mois suivant la réalisation définitive de la cession par la remise d'une attestation notariée de cession.

## **ARTICLE 9. OPPOSABILITE AUX TIERS**

Le PROPRIETAIRE s'engage à faire respecter le présent contrat et les obligations réelles environnementales par tout tiers ainsi que toute personne qui utilise le fond ou a le droit d'y accéder.

Conformément à la loi, les obligations réelles environnementales prévues par le présent contrat sont opposables de plein droit à tous les PROPRIETAIRES actuels et futurs du TERRAIN.

Dans l'hypothèse de la conclusion d'un bail rural postérieur au présent contrat, le PROPRIETAIRE s'engage à informer préalablement le futur preneur à bail de l'existence de la présente convention et des obligations réelles souscrites et à en fournir la preuve sans délai aux autres PARTIES. Le bail rural devra impérativement être compatible avec les obligations décrites par le présent contrat. Une copie du bail rural conclu devra être faite sans délai aux autres PARTIES.

## **ARTICLE 10. REVISION**

### **1. MOTIFS DE REVISION**

Les PARTIES s'accordent sur le fait que la ou les révisions successives ne peuvent avoir pour effet de vider le contrat initial de sa substance.

La révision peut être demandée par l'une des PARTIES dans les cas suivants, étant précisé que la disparition de l'écosystème et de la forêt créés se trouvant sur tout ou partie du TERRAIN à la suite d'une catastrophe naturelle ou autrement, n'emporte pas l'extinction des obligations réelles environnementales de ce seul fait, toute nouvelle succession écologique ou tout nouvel écosystème étant alors protégé par les dispositions applicables de la présente convention.

**a) Evolution nécessaire au regard des résultats du diagnostic écologique :**

Les PARTIES reconnaissent en particulier que le présent contrat pourra être modifié en tant que nécessaire en fonction des résultats des mesures de suivi, de surveillance et de contrôle réalisées à la suite des plantations et s'engagent à négocier de bonne foi un avenant devant être conclu dans les mêmes formes que les présentes, dans un délai raisonnable qui ne peut pas excéder 6 (six) mois.

**b) Nouvelles fonctionnalités et éléments à préserver ou à restaurer :**

Au cours de l'exécution du présent contrat, si l'une des PARTIES constate qu'un nouvel élément de biodiversité ou de fonctionnalité écologique doit faire l'objet d'une action visant à le maintenir, le conserver, le gérer ou le restaurer, cette dernière doit en informer les autres.

**c) Révision pour changement de législation applicable :**

Toute mesure impérative d'ordre public du fait d'un changement de législation s'impose aux PARTIES contractantes. Toute prescription émise par arrêté préfectoral conduira, si nécessaire, à la modification du présent contrat, ce à quoi les PARTIES s'engagent.

En pareil cas, les obligations du présent contrat devront être rendues compatibles avec la nouvelle législation ou les nouvelles prescriptions. Cette révision est de droit.

Si les mesures définies au présent contrat ne sont pas incompatibles avec celles prescrites par la norme impérative postérieure, la révision pourra être refusée par l'une des PARTIES.

La révision de la convention pourra également intervenir d'un commun accord entre les PARTIES lorsqu'une modification de la législation, bien que non impérative, permet la poursuite des objectifs de la convention.

**d) Révision pour imprévision :**

Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une des PARTIES qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Le bénéficiaire devra néanmoins continuer d'exécuter ses obligations durant la renégociation.

Si à l'issue d'un délai d'un an, après la demande de renégociation, aucune révision n'a été conclue entre les PARTIES, la PARTIE à l'origine de cette demande sera dispensée d'exécuter ses obligations.

## **2. MODALITES DE LA DEMANDE DE REVISION :**

La saisine aux fins de révision est faite par la PARTIE la plus diligente au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'autre PARTIE doit répondre à cette demande dans les 2 (deux) mois à compter de la date de première présentation de la lettre recommandée.

Le silence gardé par l'autre PARTIE au-delà du délai de 2 (deux) mois vaut refus de révision du contrat.

La présente convention ne peut être révisée, après accord des PARTIES que sous forme d'avenant authentique signé par les PARTIES. Cette révision peut être opérée en tout ou partie, de façon temporaire ou permanente.

Les frais d'acte associés seront à la charge de la partie à l'initiative de la demande de révision.

## **ARTICLE 11. RESILIATION**

### **1. RESILIATION POUR ABSENCE DE TRAVAUX OU D'AMENAGEMENTS**

En l'absence de mise en œuvre, hors cas de force majeure, des opérations de plantations ou de reforestation avant l'expiration d'un délai de 2 (deux) ans qui suit la signature de la présente convention, chacune des PARTIES peut dénoncer par acte extrajudiciaire le présent contrat avec un préavis de six mois.

A compter de la date de réception de cette dénonciation, les PARTIES s'engagent à se réunir dans un délai maximal de 1 (un) mois afin de convenir des suites à donner pour tout ou partie des biens objets du présent contrat.

A l'issue de cette période de préavis d'un an, et sauf accord entre les PARTIES, le contrat est résilié de plein droit.

Elle n'exonère pas la PARTIE défaillante de la mise en œuvre de sa responsabilité au titre d'autres législations.

### **2. RESILIATION POUR MANQUEMENTS GRAVES ET RENOUVELES**

Le présent contrat pourra être résilié en cas de manquements graves et renouvelés de l'une des PARTIES à l'exécution des obligations de la présente convention et sans délai.

La résiliation sera obligatoirement précédée d'une mise en demeure relevant les manquements précis en rapport avec le contrat, adressée par acte extrajudiciaire à l'autre PARTIE, lui enjoignant de se conformer à ses obligations au plus tard dans un délai de 6 (six) mois à compter de la réception de celle-ci.



A défaut, la PARTIE co-contractante pourra notifier à l'autre PARTIE par un nouvel acte extrajudiciaire, la résolution du contrat pour manquements graves et renouvelés à ses obligations.

La résiliation du contrat, quelle qu'en soit la cause, ne pourra porter atteinte aux droits des tiers concédés, en propre, par le PROPRIETAIRE en exécution ou pour la poursuite des objectifs visés par le contrat. Par voie de conséquence, le PROPRIETAIRE restera lié par les termes de la ou des conventions conclues par ses soins sans pouvoir invoquer la présente résiliation.

Le BENEFICIAIRE devra dans ce cas faire son affaire personnelle de l'ensemble des conséquences de cette résiliation vis-à-vis des autorités administratives ayant délivré en amont les autorisations nécessaires à la plantation.

## **ARTICLE 12. RESPONSABILITE**

### **1. RESPONSABILITE CIVILE**

Le PROPRIETAIRE conserve toutes les responsabilités civiles et doit assumer tous les frais liés à ses droits de propriété, à ses actions et à l'entretien du TERRAIN. Rien dans la présente convention ne modifie ou n'altère de quelque façon que ce soit les responsabilités dévolues au PROPRIETAIRE en vertu de la loi.

### **2. RESPONSABILITE EN CAS DE FORCE MAJEURE**

Le BENEFICIAIRE ne pourra rechercher en aucune façon la responsabilité du PROPRIETAIRE pour des dommages ou modifications dans les limites ou la contenance du TERRAIN qui ont le caractère de force majeure et notamment l'érosion, le feu, les inondations et période de sécheresse, les orages, tremblements de terre et glissements de terrain.

Le BENEFICIAIRE ne pourra rechercher en aucune façon la responsabilité du PROPRIETAIRE qui aurait entrepris des actions préventives en situation d'urgence pour prévenir ou réduire les dommages encourus par le TERRAIN par ces évènements de force majeure ou pour porter secours à toute personne en danger.

En cas de sinistres causés par un caractère de force majeure, notamment l'érosion, le feu, les inondations et périodes de sécheresse au-delà de deux ans, le PROPRIETAIRE ne pourra rechercher une responsabilité auprès de TREES-EVERYWHERE.

## **ARTICLE 13. ASSURANCES**

Le PROPRIETAIRE est assuré à titre de PROPRIETAIRE foncier et conformément à la loi, ainsi déclaré.

Le PROPRIETAIRE est assuré en termes de responsabilité civile, réglementairement à ses obligations.

La société TREES-EVERYWHERE est assurée dans le cadre de la réalisation de son activité.

## **ARTICLE 14. INTERPRETATION ET PORTEE DES CLAUSES**

La nullité d'une ou de certaines clauses ne saurait entraîner la nullité de la totalité du contrat. Chacune des clauses non invalidées continue de produire ses effets.

## **ARTICLE 15. LITIGE**

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat devra tout d'abord donner lieu à une tentative de règlement amiable à l'initiative de la PARTIE la plus diligente, par lettre recommandée avec accusé réception.

Ce n'est que faute de règlement amiable dans un délai de deux (2) mois à compter de la première présentation de la lettre recommandée que le Tribunal Administratif compétent dans le ressort du TERRAIN pourra être saisi par la PARTIE la plus diligente.

## **ARTICLE 16. DOMICILE ET PUBLICITE FONCIERE**

### **1. ELECTION DE DOMICILE**

Les PARTIES élisent domicile :

- En leur siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- En l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **2. ACCOMPLISSEMENT DES MESURES DE PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les PARTIES agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire et à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de dresser et signer tous les actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les PARTIES autorisent en conséquence le notaire mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux PARTIES.

### **3. IMPÔT SUR LA MUTATION**

Conformément à l'article L.132-3 du code de l'environnement, le contrat établi en la forme authentique faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus respectivement aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

Les frais et taxes d'imposition du présent contrat et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge exclusive du PROPRIETAIRE qui s'y oblige.

### **ARTICLE 17. FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes font partie intégrante de la minute.

Lorsqu'un acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **ARTICLE 18. PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : \_\_\_\_.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

## **COPIE EXECUTOIRE**

Une copie exécutoire des présentes sera remise à première demande aux PARTIES.

## **FRAIS**

Les frais, droits et émoluments des présentes sont à la charge du PROPRIETAIRE.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieux, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les PARTIES ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Paraphes

Fait et passé aux lieux, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les PARTIES ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

LA VILLE DE METZ

LA S.A.S TREES EVERYWHERE

SIGNATURE

SIGNATURE

