Bureau d'études
d'ingénierie,
conseils, services

S.A.S. FAIVRE-RAMPANT Carrières
2 Route des Fournets – Lieu-dit Bas-de-la-Chaux
25500 Les Fins

CARRIERE DE CHEVIGNEY-LES-VERCEL (25)

LIEU-DIT « L'ŒIL BAS »

- Demande de renouvellement et d'extension d'une carrière de roche massive sur la commune de Chevigney-lès-Vercel (Rubrique 2510)
- Exploitation d'une installation de traitement des matériaux (Rubrique 2515)
- Exploitation d'une station de transit de produits minéraux inertes non dangereux (Rubrique 2517)

PIECE N°3 - FONCIER

Sciences Environnement

Juin 2025

23-220 – Carrière de Chevigney-lès-Vercel (25)

Ce dossier a été réalisé par :

Sciences Environnement

Agence de Besançon

6, Boulevard Diderot

25000 BESANCON

Tél. 03.81.53.02.60

Pour le compte de :

S.A.S. FAIVRE-RAMPANT Carrières

2 Route des Fournets – Lieu-dit Bas-de-la-Chaux

25500 LES FINS

Personnel ayant participé à l'étude :

Personnel de Sciences Environnement	Qualification	Domaine d'intervention
Thibaut ORTEGA MATHEY	*Ingénieur Confirmé Chargé d'Etudes – Secteur Carrière Énergie Industrie à Sciences Environnement depuis 2020*	Rédaction du dossier d'autorisation environnemental (hors volets milieux naturels)
Emilien VADAM	*Écologue au sein du Bureau d'Études ECOSCOP d'octobre 2010 à novembre 2013 puis depuis mars 2015 à Sciences Environnement.* *Membre du Comité d'Homologation des données d'oiseaux rares de Franche-Comté* *Formation professionnelle sur les Chiroptères (CPIE "Brenne Pays d'Azay", 2017)*	Chargé des volets milieux naturels – Inventaires & rédaction
Marie RENAUX	*Ecologue Botaniste au sein du bureau d'études Sciences Environnement depuis septembre 2020.* *Formation professionnelle : Master « Biologie et Valorisation des plantes parcours PEnGé : Plantes, Environnement et Génie Ecologique », 2019 -2021* *Formation professionnelle : « Savoir mesurer l'impact de son projet avec la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides » (Biotope, 2023)*	Volet Flore et Habitats – Inventaires et rédaction
Carlos MENACHO	*Technicien écologue au sein du bureau d'études Sciences Environnement depuis avril 2022.* *Formation professionnelle : Master en Biologie de la conservation parcours « Ecologie, Diagnostic et Gestion des Écosystèmes » Université de Franche-Comté, 2018 - 2020*	Inventaires faune
Raphaël MAZIMANN	*Écologue à Sciences-Environnement depuis 2020.*	Inventaires faune

PERSONNEL DE SCIENCES ENVIRONNEMENT	QUALIFICATION	DOMAINE D'INTERVENTION
	Formation professionnelle : Master en Biologie de la conservation parcours « Ecologie, Monitoring and Management of Ecosystems » Université de Bourgogne Franche-Comté	
Raphaël VEROLLET	*Écologue à Sciences-Environnement depuis 2016 spécialité chiroptérologie.* *Formations professionnelles sur les chiroptères (CPIE "Brenne Pays d'Azay" (2017).* *Formation professionnelle sur le SIG QGIS (ENIL Mamirolle, 2018).*	Volet Chiroptères – Inventaires et rédaction
Marion RANGEARD	*Alternante écologue à Sciences Environnement depuis 2023 spécialité faune.* *Formation professionnelle : Master en Biologie de la conservation parcours « Ecologie, Monitoring and Management of Ecosystems » Université de Bourgogne Franche-Comté, 2023 - 2025*	Rédaction du Prédiagnostic et des chapitres impacts et mesures
Vincent SENECHAL	*Écologue à Sciences Environnement depuis 1993* *Responsable du secteur Milieu naturel*	Relecture VNEI et rédaction remise en état

HISTORIQUE DES REVISIONS			
VERSION	**DATE**	**COMMENTAIRES**	**RÉDIGÉ PAR**
1.0	Juin 2025	Création du document	TOM

Tableau 1 : Maitrise foncière de l'exploitation

Commune	Section	N° de parcelle	Lieu-dit	Surface
Chevigney-lès-Vercel	ZC	8	L'œil bas	1 ha 00 a 00 ca
		11		10 ha 44 a 38 ca

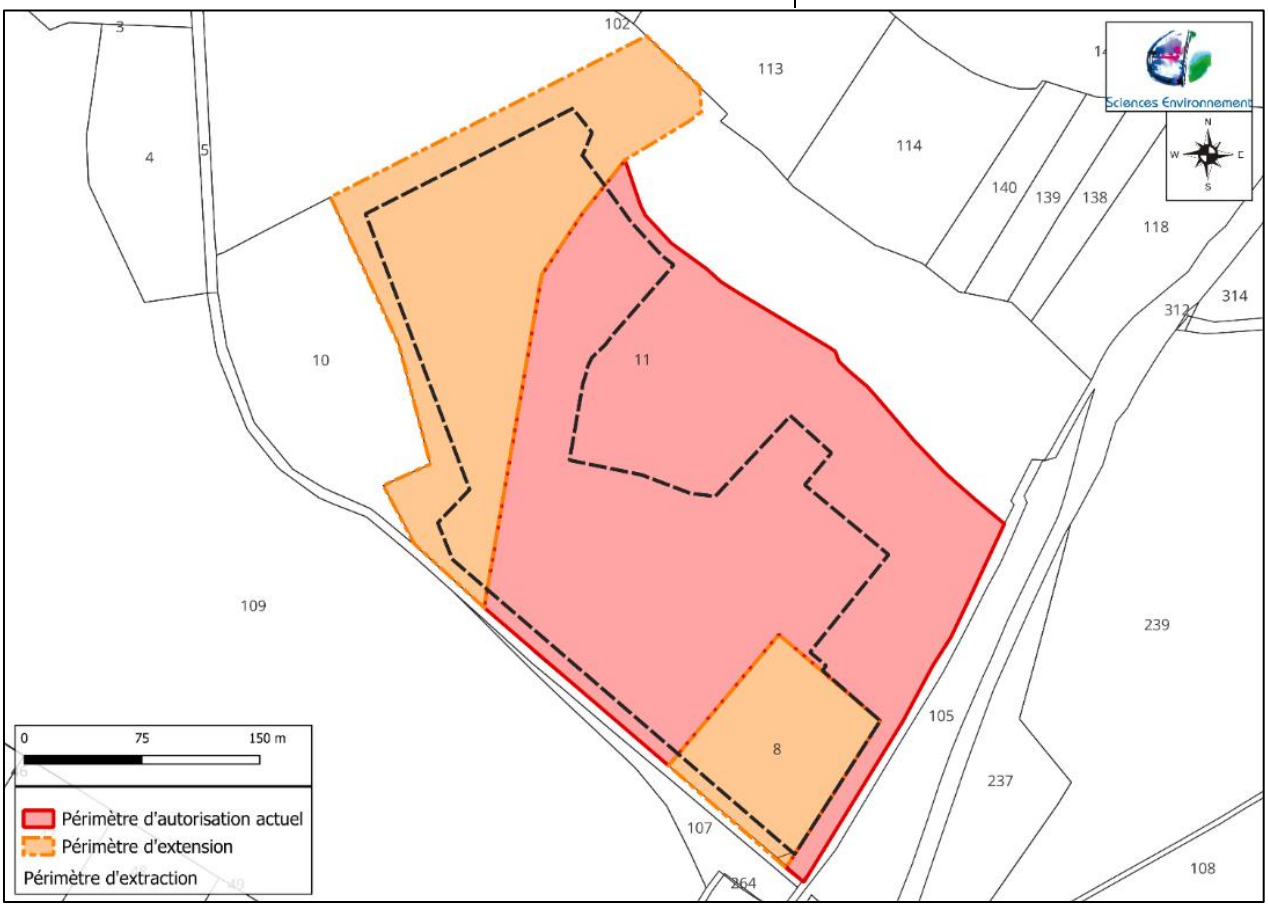

Figure 1 : Situation cadastrale du projet de carrière de Chevigney-lès-Vercel

ANNEXES

Annexe 1 : Documents attestant de la maitrise foncière

Département du Doubs

MAIRIE
DE
CHEVIGNEY-LES-VERCEL
25530

Le 21 mai 2025, à Chevigney-lès-Vercel

ATTESTATION SUR l'HONNEUR

Je soussignée, Marine PUNKOW, maire de Chevigney les Vercel, atteste sur l'honneur que la parcelle cadastrée ZC 11 est une propriété communale dont nous laissons l'exploitation à SAS FAIVRE-RAMPANT CARRIERES pour la durée d'autorisation demandée défini par le nouvel arrêté préfectoral pour l'extension de la carrière de Chevigney-Lès-Vercel.

Fait pour valoir ce que de droit.

Mme PUNKOW Marine

Maire de Chevigney-lès-Vercel

MAIRIE DE CHEVIGNEY LES VERCEL
REPUBLIQUE FRANÇAISE
DOUBS

Place de l'Eglise 25530 CHEVIGNEY LES VERCEL - Téléphone 03 81 26 06 98 - email : chevigneylesvercel@orange.fr

Département du Doubs

MAIRIE
DE
CHEVIGNEY-LES-VERCEL
25530

A Chevigney-lès-Vercel, le 7 février 2024

CONVENTION TRIPARTITE
de Résiliation à l'amiable d'un bail à ferme

Entre les soussignés

D'une part

Madame **Marine PUNKOW**, Maire, agissant au nom de la commune de Chevigney-lès-Vercel, 2 place de l'église 25 530 CHEVIGNEY-LES-VERCEL, Doubs (25)

Ci-après dénommé LE PROPRIÉTAIRE

Et d'autre part,

Monsieur **LIME Gérard,** agriculteur dont le siège social est situé à Chevigney-lès-Vercel, 13 rue du petit bois représenté par :

-Monsieur LIME Gérard, Exploitant Agricole, né le 24 novembre 1965 à Besançon (Doubs) domicilié au 13 rue du petit bois 25530 Chevigney-lès-Vercel, Doubs (25)

Ci-après dénommé LE LOCATAIRE

Et d'autre part,

La **SAS FAIVRE-RAMPANT Carrières** dont le siège social est situé aux 2 route des Fournets, 25500 LES FINS, Doubs (25) représenté par

- Monsieur Fabrice FAIVRE-RAMPANT, Président et

- Madame Evelyne FAIVRE-RAMPANT, Directrice Générale

Ci-après dénommé L'EXPLOITANT

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Désignation des parties - Objet

Le PROPRIÉTAIRE a consenti un bail à ferme au LOCATAIRE le 01/11/2011, qui accepte solidairement de résilier à l'amiable une partie de cette parcelle au profit de la SAS Faivre-Rampant. Ceci dans le but de la poursuite de l'exploitation de la carrière de Chevigney-lès-Vercel.

Article 2 - Intégrité cadastral :

Le LOCATAIRE veut bien réduire sa surface exploitée sur cette parcelle aux conditions ci-dessous énoncées, la propriété agricole correspondant aux références cadastrales suivantes

TERRITOIRE DE CHEVIGNEY LES VERCEL

SECTION	N°	LIEU DIT	CONTENANCE		
ZC	11	L'œil-Bas	3ha	19a	90ca

Soit une contenance de 3ha 19a et 90ca.

PLAN DE LOCALISATION

Article 3 – Pourcentage d'emprise

- L'EXPLOITANT a besoin de la totalité de la parcelle pour poursuivre son activité économique.
- Le LOCATAIRE possède une surface totale d'exploitation de 57 hectares dont 8 hectares est en bail précaire.
- Le PROPRIÉTAIRE reprend la totalité de la parcelle au LOCATAIRE pour l'EXPLOITANT.

De ce fait, le pourcentage d'emprise est : la surface prélevée sur la surface totale d'exploitation.
Le pourcentage d'emprise est de 3,19 hectares divisés par 57 hectares fois 100 égale à **5.6 %**.

Article 4 – Compensation par indemnités financières :

L'EXPLOITANT s'engage à indemniser le LOCATAIRE suite à la demande d'expropriation réalisée par le PROPRIETAIRE d'après l'extrait du protocole d'accord régional Administration-Profession Agricole en date du 07.04.1997 modifié le 24.06.2005 actualisation du 08/07/2021.

Les indemnités dues aux exploitants agricoles à la suite d'acquisitions immobilières réalisées pour cause d'utilité publique, par l'Etat et les Collectivités Locales du département du Doubs sont les suivantes

- Indemnité d'éviction : / **hectares**
- Indemnité de fumures et d'arrières fumures : / **hectares**

Selon le pourcentage d'emprise calculé précédemment à 5.6 %, l'indemnité d'éviction est de d'indemnités de fumures soit .

S'agissant de 3,19 hectares, l'indemnité serait de .'indemnité sera réglée par l'EXPLOITANT sous réserve de l'autorisation d'exploitation de la Carrière qui sera délivré grâce à un arrêté préfectoral.

Article 5 – Clôtures

Le LOCATAIRE ne demande pas d'indemnité forfaitaire de remise en état des clôtures.

L'EXPLOITANT s'engage à réaliser une clôture tout autour de l'exploitation afin de protéger le site et que toutes les personnes extérieures au site ne puissent pas pénétrer à l'intérieur.

Article 6 – Auges

Le LOCATAIRE possède 2 auges en bétons pour une capacité de 5 000 Litres sur la propriété agricole.

Le PROPRIÉTAIRE s'engage à compenser ces 2 auges bétons en 2 auges amovibles en Galva de 1 000 Litre soit une capacité de 2 000 Litres au total.

Article 7 - Date de résiliation :

Pour mener à bien, le projet de l'extension de la carrière et garder la continuité des services par l'EXPLOITANT aux entreprises locales, le LOCATAIRE devra se retirer de ces terres agricoles à partir du 30 octobre 2024.

Article 8 – Loyer du bail

Le PROPRIÉTAIRE demandant l'expropriation au LOCATAIRE à partir du 30/10/2024, pourra mettre à disposition la propriété agricole gratuitement jusqu'au cloisonnement réalisé par l'EXPLOITANT.

L'EXPLOITANT informera par courrier recommandé le LOCATAIRE qui aura un mois de préavis pour l'enlèvement définitive de ces bovins.

Article 9 – Conditions Générales

Pour tous les points non précisés à la présente convention tripartite, les parties déclarent s'en référer aux dispositions du livre IV du Code Rural et de la Pêche Maritime portant sur le statut de la résiliation à l'amiable d'un bail à ferme, aux arrêtés préfectoraux pris pour son application, et notamment aux contacts-types départementaux ; par ailleurs, le LOCATAIRE et l'EXPLOITANT déclarent être en conformité avec les dispositions du contrôle des structures, ou s'engage à faire le nécessaire auprès de l'autorité administrative compétente pour le devenir.

Fait à CHEVIGNEY-LES-VERCEL, le 7/02/2024

En trois exemplaires originaux

LE PROPRIÉTAIRE (Le Maire)	LE LOCATAIRE	L'EXPLOITANT
Marine PUNKOW	Gérard LIME	Evelyne FAIVRE-RAMPANT Fabrice FAIVRE-RAMPANT

MAIRIE DE CHEVIGNEY LES VERCEL
REPUBLIQUE FRANÇAISE
DOUBS

100084201
JCS/EMM/LD

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT TROIS DÉCEMBRE

A MORTEAU (Doubs), 11 Rue du Clos Jeune, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jacqueline CUENOT-STALDER, Notaire titulaire d'un Office Notarial à MORTEAU (25500), 11 Rue du Clos Jeune,

A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **SAS FAMILIALE FAIVRE RAMPANT**, Société par actions simplifiée au capital de 432000 €, dont le siège est à FOURNETS-LUISANS (25390), 3 route de Morteau, identifiée au SIREN sous le numéro 344798111 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

ACQUEREUR

La Société dénommée **FAIVRE RAMPANT CARRIERES**, Société par actions simplifiée au capital de 1000000,00 €, dont le siège est à LES FINS (25500), 2 route

de Fournets, identifiée au SIREN sous le numéro 454048414 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée FAIVRE RAMPANT CARRIERES acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SAS FAMILIALE FAIVRE RAMPANT est représentée à l'acte par Monsieur Gérard FAIVRE-RAMPANT, demeurant à FOURNETS-LUISANS (25390), 3 route de Morteau, agissant aux présentes en sa qualité de Président du Conseil d'Administration et ayant tous les pouvoirs aux présentes en vertu de l'article 14 1.5 des statuts.

- La Société dénommée FAIVRE RAMPANT CARRIERES est représentée à l'acte par Monsieur Fabrice FAIVRE-RAMPANT, demeurant à MORTEAU (25500), 24 rue Sainte Marie, agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration et ayant tous les pouvoirs aux présentes en vertu de l'article 13 des statuts.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et 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 :

- 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 concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant la société SAS FAMILIALE FAIVRE RAMPANT

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société FAIVRE RAMPANT CARRIERES

- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Les mots "**BIEN**", "**BIENS**" ou "immeuble" désignera le ou les immeubles objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les immeubles et vendus avec ceux-ci.

- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

EXPOSE

I ENT/ Changement de dénomination

Les parties précisent que la société dénommée SA FAIVRE RAMPANT, société anonyme au capital de 800.000,00 francs, dont le siège social est à FOURNETS LUISANS (25390), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON sous le numéro B 344 798 111, a fait l'objet d'un changement de dénomination sociale et d'une transformation de société anonyme en société par actions simplifiée.

Il résulte d'un procès-verbal extraordinaire en date du 4 février 2021 que les actionnaires de la SA FAIVRE RAMPANT ont décidé de modifier la dénomination sociale pour adopter celle de SAS FAMILIALE FAIVRE RAMPANT.

En outre, les actionnaires ont décidé de transformer la société anonyme en société par actions simplifiée.

Enfin, par suite d'une décision du Conseil municipal de la Commune le siège social de la SAS FAMILIALE FAIVRE RAMPANT est fixé à FOURNETS LUISANS (25390),3 route de Morteau.

Ces décisions ont été rendues opposables aux tiers suite à la modification effectuée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

Les parties requièrent le Service de Publicité Foncière de BESANCON 1 de procéder au changement de dénomination de la société SA FAIVRE RAMPANT pour qu'elle devienne SAS FAMILIALE FAIVRE RAMPANT.

Un extrait K-bis de la SAS FAMILIALE FAIVRE RAMPANT est annexé aux présentes et sera transmis lors de la publication du présent acte.

II ENT/ Vente portant sur le sol uniquement

Les parties précisent qu'il existe sur le terrain vendu une centrale béton et des bâtiments de stockage.

La centrale béton et les bâtiments de stockage ont été édifiés par la locataire du terrain soit la société ORSA BETONS et n'appartient pas au vendeur.

Les parties déclarent que la vente porte uniquement sur le terrain objet des présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A CHEVIGNEY-LES-VERCEL (DOUBS) 25530 Lieu-dit L'oeil Bas.
Une parcelle de pré-sol
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZC	8	L OEIL BAS	01 ha 00 a 00 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est à usage de terrain.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Gabriel ZIMMERMANN notaire à VALDAHON le 29 décembre 1993, publié au service de la publicité foncière de BESANCON 2 le 7 janvier 1994, volume 1994P, numéro 73.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de BESANCON 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de BESANCON 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

TRANSFERT

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en a la jouissance :

- en ce qui concerne la partie libre de toute location ou occupation, à compter du même jour par la prise de possession réelle,
- en ce qui concerne la partie louée, par la perception des loyers.

CONTRAT DE LOCATION

Pour une superficie de 4990 mètres carrés :
Le **BIEN** était anciennement loué à la société ORSA BATONS BOURGOGNE FRANCHE COMTE, et est actuellement loué au profit de EQIOM BETONS, sise à NANTERRE (92741), 5 Boulevard Bouvets aux termes d'un bail commercial pour une durée de NEUF années ayant commencé à courir le 1er mars 2000 pour se terminer le 28 février 2009 mais renouvelé tacitement depuis.

- Énergies renouvelables
- Aménagement et environnement
- Déchets, Diagnostics de pollution
- Carrières, Installations classées
- Milieu naturel
- Hydrogéologie
- Eaux superficielles
- Assainissement collectif et non collectif
- Maîtrise d'œuvre et réseaux d'eau potable

Sciences Environnement

Agence de Clermont-Ferrand
5 bis allée des roseaux
63200 Riom
Tél. +33 (0)4 73 38 84 73
Fax +33 (0)3 81 80 01 08
clermont-ferrand@sciences-environnement.fr

Agence de Besançon et Siège social
6 boulevard Diderot
25000 Besançon
Tél. +33 (0)3 81 53 02 60
Fax +33 (0)3 81 80 01 08
besancon@sciences-environnement.fr

Agence d'Auxerre
12 rue du stade
89290 Vincelles
Tél. +33 (0)9 67 29 27 28
Fax +33 (0)3 81 80 01 08
auxerre@sciences-environnement.fr

www.sciences-environnement.fr