

Annexe B3 :
MAITRISE FONCIERE

MISE EN ŒUVRE DE LA CLAUSE DE SUBSTITUTION

Au contrat de forage en date du 3 mai 2022

Résumé

La Commune de La Chapelle-Marcousse et la société Travaux Publics Ardoisiens ont conclu, le 3 mai 2022, un contrat de forage prévoyant une clause de substitution, au profit de la Preneuse, que cette dernière souhaite mettre en œuvre pour substituer la société Pouzzolanes du Sarran.

S.L.L. 

Date	Version	Rédacteur	Service	Diffusion
11/05/2022	Finale	Service Juridique	JUR	Confidentiel

Table des matières

1	Identité des Parties	3
2	Préambule.....	3
3	Objet	4
4	Charges et conditions.....	4
5	Information du Bailleur	4
6	Confidentialité.....	5
7	Enregistrement	5
8	Droit applicable, litige et juridiction compétente.....	5
9	Election de domicile.....	5
10	Frais.....	5
11	Signatures	5

Liste des annexes

Annexe 1 : Contrat de forage en date du 3 mai 2022

S.L.L. 

1 Identité des Parties

La société Travaux Publics Ardoisiens

- Société à responsabilité limitée au capital social de 8 000 euros, ayant son siège social à Ardes (63 420), 4 Place de l'Eglise et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro 430 173 997,
- Représentée par son Gérant, Monsieur Jean-Louis Lenègre, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;

- Ci-après dénommée la « **Preneuse** »,

De première part,

Et

La société Pouzzolanes du Sarran

- Société par actions simplifiée au capital de 3 000,00 euros, ayant son siège social à Saint-Ours (63 230), Le Vauriat, en cours d'immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Clermont-Ferrand,
- Représentée par la société Carrières de France, Présidente, elle-même représentée par la société Chavaz Père et Fils SARL, elle-même représentée par son co-Gérant en exercice, Monsieur Bernard Chavaz, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

- Ci-après dénommée le « **Substituant** »,

De seconde part,

2 Préambule

La **Preneuse** a conclu avec la Commune de la Chapelle-Marcousse (**Bailleur**) un contrat de forage, de remblayage, en date du 3 mai 2022 (Annexe n°1). Ce contrat concerne un tènement foncier sur la Commune de la Chapelle-Marcousse, repris au cadastre de ladite commune aux références Section ZV numéro 53 et d'une surface totale d'environ 241 848m².

Le sous-sol de ce tènement semble être constitué de matériaux exploitables dans le cadre d'un projet d'ouverture d'une carrière de pouzzolane et de ses activités et installations connexes. Le projet d'exploitation de la carrière ne concernerait qu'une partie dudit tènement pour une surface d'environ 60 000m².

Ce contrat de forage a été consenti et accepté sous diverses obligations et conditions, notamment sous réserve de la réalisation de la condition suspensive suivante qui devra intervenir au plus tard dans un délai de cinq (8) ans à compter du 3 mai 2022, sauf prorogation éventuelle convenue entre les **Parties** :

Obtention de l'Autorisation Administrative d'Exploitation d'une carrière avec remise en état, purgée de tous recours et économiquement viable, sur la commune de La Chapelle-Marcousse.

A ce jour la condition suspensive n'est toujours pas réalisée, ainsi la promesse de contrat de forage se poursuit.

De plus, le contrat de forage en date du 3 mai 2022, fait mention d'une clause de substitution, que la **Preneuse** souhaite mettre en œuvre au profit du **Substituant**.

Ainsi, les **Parties** se sont rapprochées pour acter d'un commun accord la mise en œuvre de la clause de substitution.

3 Objet

Compte tenu de la non-réalisation des conditions suspensives et conformément à l'article 14.1 du contrat de forage en date du 3 mai 2022, exposé en préambule, contractualisé entre la Commune de la Chapelle-Marcousse et la société Travaux Publics Ardoisiens, qui stipule :

Article 14 Substitution, cession et apports de droits

Il est convenu entre la Parties que pour l'application des alinéas suivants, la substitution, la cession, ou l'apport du présent contrat ne pourra être consentie qu'à charge pour le substituant/cessionnaire/ou bénéficiaire, par la ratification du présent contrat, d'en respecter fidèlement toutes les clauses et conditions en lieu et place de l'Exploitante. Celle-ci n'en sera valablement libérée, et à cette seule condition, qu'après avoir fait connaître le substituant/cessionnaire/ou bénéficiaire auprès du Bailleur, qui ne pourra s'y opposer.

14.1 Substitution

L'Exploitante se réserve la possibilité de substituer dans les droits et obligations résultant pour elle du présent contrat toute personne physique ou morale de son choix, ce dont le Bailleur consent expressément.

La **Preneuse** déclare faire bénéficier cette clause au **Substituant**. Ainsi, à compter de la signature des présentes, la société Pouzzolanes du Sarran est entièrement et intégralement substituée en lieu et place de la société Travaux Publics Ardoisiens pour les obligations, la réalisation et la continuation du contrat de forage en date du 3 mai 2022, conclu entre la Commune de la Chapelle-Marcousse et la société Travaux Publics Ardoisiens.

4 Charges et conditions

Le **Substituant** déclare avoir pris connaissance du contrat de forage en date du 3 mai 2022, et s'engage à compter de la signature des présentes, à en respecter toutes les obligations en découlant et ce, en lieu et place de la **Preneuse**.

Du fait de cette substitution dans ces obligations, le **Substituant** reconnaît et accepte expressément que la **Preneuse** soit déchargée en totalité des obligations découlant dudit contrat de forage. Ainsi à compter de ce jour et pour l'avenir, les **Parties** reconnaissent et acceptent qu'il n'existe aucune solidarité entre elles, pour la réalisation ou la non-réalisation d'une des obligations figurant audit contrat.

La **Preneuse** déclare expressément qu'à ce jour, ledit contrat de forage ne fait l'objet d'aucun litige ou procédure litigieuse déclaré, pendant ou à venir. A défaut, si un tel cas devait être déclaré à compter de la date des présentes, pour des faits antérieurs à cette date, la **Preneuse** resterait solidaire avec le **Substituant** et s'engage à assumer l'entière responsabilité, pour ledit litige et/ou procédure litigieuse et de ses conséquences, jusqu'à la constatation de son extinction.

5 Information du Bailleur

L'article 14.1 du contrat de forage en date du 3 mai 2022, prévoit une obligation d'information du **Bailleur** en cas de substitution de la **Preneuse**. Les **Parties** s'engageant à informer le Bailleur à compter de la signature des présentes par lettre recommandée avec accusé de réception, contresignée par lesdites **Parties**.

6 Confidentialité

Les **Parties** s'engagent à respecter la stricte confidentialité du présent contrat excepté avec le **Bailleur**. Elles seront liées par la présente obligation aussi longtemps que le contrat sera en vigueur.

7 Enregistrement

Les **Parties** conviennent de soumettre les présentes à la formalité d'enregistrement auprès des services de la publicité foncière de Clermont-Ferrand. Les frais liés à cette formalité seront supportés en totalité par le **Substituant**.

8 Droit applicable, litige et juridiction compétente

La présente convention est soumise à la loi française. Les **Parties** s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable, tout litige qui surviendrait dans l'interprétation ou l'application de la présente convention.

A défaut d'accord amiable entre les **Parties**, attribution de juridiction est faite au Tribunal de commerce de Clermont-Ferrand. Cette juridiction serait seule compétente pour connaître des litiges qui pourraient naître à raison de l'interprétation ou de l'exécution des présentes et des suites quelconques, même après résiliation.

9 Election de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, chaque **Partie** fait élection de domicile aux adresses figurant en tête des présentes.

10 Frais

Chaque **Partie** assumera seule et entièrement ses frais et honoraires en lien direct ou indirect avec la négociation, la conclusion et l'exécution de la présente convention.

Fait en trois exemplaires,

A Clermont-Ferrand,

Le 23/05/2022

Enregistré : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
CLERMONT-FERRAND
Le 30/05/2022 Dossier 2022 00065887, référence : 6364PD 2022 A 01366
Enregistrement : 1251 Penalties : 0
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Martine FRANCOIS



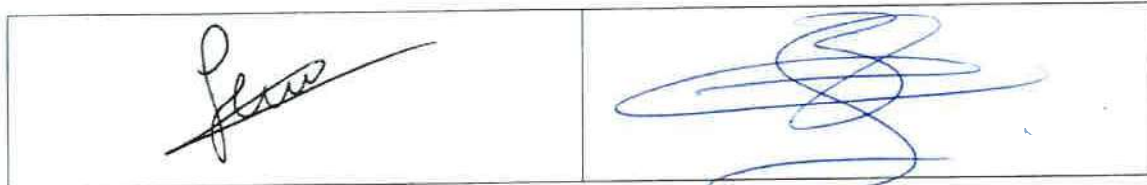
Pouzzolanes du Sarran

Travaux Publics Ardoisiens

Représentée par Monsieur Jean Louis Lenègre
En sa qualité de Gérant en exercice

Représentée par Carrières de France,
sa Présidente,

Elle-même représentée par Chavaz Père et Fils SARL
Elle-même représentée par Monsieur Bernard Chavaz



Annexe 1 : Contrat de forage en date du 3 mai 2022

CONTRAT DE FORTAGE AVEC REMISE EN ETAT DE SITE

La Chapelle-Marcousse (Puy de Dôme, 63 420)

Résumé

La commune de La Chapelle-Marcousse concède un droit de forage avec remise en état de site à la société Travaux Publics Ardoisiens pour l'exploitation en carrière d'une parcelle immobilière.

Date	Version	Rédacteur	Service	Diffusion
			MUR	

Table des matières

Article 1.	Identité des Parties	4
Article 2.	Préambule	4
Article 3.	Droit de fortagé avec remise en état du site	4
Article 4.	Désignation du tènement foncier	5
Article 5.	Durée et prorogation	5
Article 6.	Rémunération du Bailleur	6
6.1	Montant	6
6.2	Païement et règlement	6
6.3	Révision	6
Article 7.	Indemnités d'immobilisation	7
Article 8.	Charges et conditions générales	7
8.1	Concernant l'Exploitante	7
8.2	Concernant le Bailleur	8
Article 9.	Condition suspensive	9
Article 10.	Droit de priorité en cas de projet de cession des terrains	10
Article 11.	Terme et résiliation	10
11.1	A l'initiative de l'Exploitante	10
11.2	A l'initiative du Bailleur	11
Article 12.	Suspension du contrat	11
Article 13.	Force majeure	11
Article 14.	Substitution, cession et apports de droits	11
14.1	Substitution	12
14.2	Cession des droits	12
14.3	Apports des droits	12
Article 15.	Renonciation et Nullité partielle	12
Article 16.	Loyauté et confidentialité	12
Article 17.	Imprévision	12
Article 18.	Enregistrement	13
Article 19.	Droit applicable, litige et juridiction compétente	13
Article 20.	Election de domicile	13
Article 21.	Frais	13
Article 22.	Signatures	13

Liste des annexes

- Annexe 1 : Plan de la partie de parcelle concédée
Annexe 2 : Plan du Tènement

- Annexe 3 : Relevés de propriété (extraits de matrice cadastrale) du tènement (parcelle ZV 53)
Annexe 4 : Délibération du Conseil Municipal de La Chapelle-Marcousse en date du 26 septembre 2017

Article 1. Identité des Parties

La commune de La Chapelle-Marcousse

- Mairie, La Chapelle-Marcousse (63 420), Le Bourg,
- Représentée par son maire en exercice, Monsieur Laurent Barbet, spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil municipal en date du 26 septembre 2017 (ci-annexée),

Ci-après dénommé le « **Bailleur** »,

De première part,

Et

La société Travaux Publics Ardoisiens

- Société à responsabilité limitée au capital social de 8 000 euros, ayant son siège social à Ardes (63 420), 4 Place de l'Eglise et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro 430 173 997,
- Représentée par son Gérant, Monsieur Jean-Louis Lenègre, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;

Ci-après dénommée l'« **Exploitante** »,

De seconde part,

Article 2. Préambule

La commune de La Chapelle-Marcousse est propriétaire d'un tènement foncier sur son propre territoire, repris au cadastre de ladite commune aux références figurant ci-après et d'une surface totale d'environ 241 848m².

Le sous-sol de ce tènement semble être constitué de matériaux exploitables dans le cadre d'un projet d'ouverture d'une carrière de pouzzolane et de ses activités et installations connexes (le « **Projet** »).

A cette fin, la société **Travaux Publics Ardoisiens** envisage de déposer un Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter (D.D.A.E.) auprès de la Préfecture du Puy de Dôme.

De cet impératif, il est nécessaire pour la société **Travaux Publics Ardoisiens** d'obtenir les droits de forage avec remise en état du site sur le tènement dont la commune de La Chapelle-Marcousse est propriétaire.

A cette fin, les **Parties** ont conclu en 2017, une promesse de contrat de forage pour la parcelle ZV 53, autorisée par délibération du Conseil municipal de la commune de La Chapelle-Marcousse, en date du 26 septembre 2017 (ci-annexée).

Ainsi, les **Parties** se sont rapprochées afin de déterminer d'un commun accord les termes et les conditions du présent contrat de forage avec remise en état du site.

Article 3. Droit de forage avec remise en état du site

Conformément aux articles 552 du Code civil et L 332-6 du Code minier, le **Bailleur** concède à titre exclusif et sans conditions particulières autres que celles comprises dans le présent contrat à l'**Exploitante**, qui accepte,

Un droit de forage

C'est à dire : le droit d'extraire, de fabriquer, de stocker, de vendre et d'évacuer les matériaux de pouzzolane techniquement et économiquement exploitables contenus dans une partie de 60 000m² du tènement foncier tel que désigné ci-après (plan ci-annexé), avec **remise en état du site**.

L'Exploitante s'engage à restituer le tènement foncier au Bailleur conformément au phasage d'exploitation et des conditions de remise en état (pièces constituant le dossier de demande d'autorisation), lesquels lui seront communiqués dès leur dépôt auprès de l'administration compétente.

Ce droit d'extraction exclusif concerne tous les matériaux de pouzzolane pouvant se trouver sur toute l'épaisseur des couches techniquement et économiquement exploitables, en fonction des moyens disponibles (humains et matériels) mis en œuvre par l'Exploitante et à son gré, sur tout ou partie dudit tènement indiqué dans la décision d'autorisation d'exploiter.

L'Exploitante sera propriétaire des biens meubles à compter de leur extraction. Elle a la jouissance de la totalité du tènement foncier objet des présentes à compter de ce jour par la prise de possession réelle, les Parties déclarant que la totalité du tènement foncier est entièrement libre de location ou d'occupation.

Article 4. Désignation du tènement foncier

Le tènement foncier objet de la présente convention est situé sur la commune de La Chapelle-Marcousse (Puy de Dôme, 63 420) et figure à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	Numéro de parcelle	Adresse/localisation	Superficie
ZV	53	Les Terres du Sérant	24ha 18a 48ca
Superficie totale			24ha 18a 48ca

Tableau 1 : Désignation du tènement foncier

Et tel que cet immeuble existe, s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachés, sans exception ni réserve autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Ledit tènement comporte des zones agricoles qui sont expressément exclues de l'objet du présent contrat. Un plan annexé au présent indique la zone réellement concédée à l'Exploitante.

Le Bailleur déclare qu'il est seul propriétaire des biens ci-dessus selon les relevés de propriété (extraits de matrice cadastrale) annexés.

L'Exploitante déclare bien les connaître pour les avoir visités et examinés, en vue des présentes et les agréer en leur état actuel.

Un plan indiquant la superficie, les limites du tènement et la zone d'exploitation de 60 000m² est joint en annexe.

Article 5. Durée et prorogation

Dès la réalisation de la condition suspensive visée à l'article Article 9, la durée de la présente convention sera alors alignée sur la durée de l'Autorisation préfectorale d'exploiter.

En cas de prolongation de l'autorisation d'exploiter, la présente convention pourra être prorogée, à la seule discrétion de l'Exploitante et sans que le Bailleur puisse s'y opposer (sauf motif de résiliation anticipée stipulé à l'article Article 11), pour toutes nouvelles périodes alignées sur la (les) durée(s) de prolongation de l'Autorisation préfectorale d'exploiter.

Il conviendra, en tant que de besoin et conformément à la réglementation en vigueur, d'y ajouter un délai additionnel de suivi de l'évolution du terrain (tassement, drainage, etc.) et de l'évolution de son écologie selon les mesures compensatoires imposées par l'Autorisation préfectorale d'exploiter. De ce fait, la durée de la présente convention pourra alors être prorogée, à la seule discrétion de l'Exploitante et sans que le Bailleur puisse s'y opposer (sauf motif de résiliation anticipée stipulé à l'article Article 11), dans les limites des autorisations d'exploiter complémentaires.

Article 6 : Rémunération du Bailleur

6.1 Montant

En contrepartie de la concession par le **Bailleur** du droit de fortage avec remise en état du site, le présent contrat est consenti et accepté moyennant le paiement par l'**Exploitante** d'une redevance d'un montant de _____ de matériaux de pouzzolane extrait et valorisé (le terme valorisé est défini comme tout mètre cube de matériaux de pouzzolane extrait déduction faite des matériaux non exploitables ou non commercialisables y compris « stériles », « découverte »).

Le calcul des volumes extraits entre le premier janvier (01.01) et le trente et un décembre (31.12) de chaque année d'exploitation sera réalisé par un géomètre-expert au cours de chaque mois de décembre de l'année considérée. Le relevé du géomètre-expert ainsi que l'indication du montant de la redevance correspondante, seront transmis au **Bailleur** et à l'**Exploitante** avant le trente janvier (30.01) de l'année suivant l'année considérée.

En tout état de cause, le montant annuel de la redevance ne pourra en aucun cas être inférieur à un montant prévu pour _____ de matériaux de pouzzolane extraits et valorisés, soit _____ au titre de la première année.

A titre de condition particulière, en sus de la redevance ci-dessus, l'**Exploitante** s'engage à attribuer au **Bailleur** une quantité annuelle maximum de _____ () tonnes de matériaux de pouzzolanes extraits et valorisés de ce tènement. Cette quantité n'étant pas cumulable et/ou reportable d'année en année, la quantité non réclamée par le **Bailleur** au cours d'une année, sera purement et simplement perdue.

6.2 Paiement et règlement

La redevance de fortage avec remise en état du site sera due à compter du premier jour du mois suivant le jour d'obtention de l'Autorisation Administrative d'Exploitation accordée par le Préfet (date d'émission de l'arrêté préfectoral), selon les prescriptions de l'Autorisation Préfectorale d'Exploiter ainsi que du Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter (D.D.A.E.) purgée de tous recours.

Le paiement de la redevance aura lieu annuellement en une seule et unique fois, par virement bancaire sur le compte du **Bailleur**, avant le quinze février (15.02) au plus tard de l'année suivante et par terme échu, après réception du titre de recette exécutoire correspondant, adressé par le **Bailleur**.

6.3 Révision

La redevance de fortage avec remise en état du site sera révisée annuellement au premier janvier de chaque année. Les **Parties** conviennent expressément que le montant de la redevance sera révisé pour la première fois, le 1^{er} janvier de l'année suivant la mise en service effective de l'installation.

Pour chaque révision, le calcul se fera sur l'évolution de l'indice GRA (indice du coût des granulats pour la construction et la viabilité). Afin de prendre en compte le délai de publication des indices, la redevance sera révisée par application de la formule suivante :

$$RG^* = RG \times (GRA^*/GRA).$$

Dans laquelle :

- GRA correspond à l'indice du mois de juillet 2021 de valeur 111.5,

- RG correspond à la redevance de base,
- GRA* correspond à l'indice du mois de juillet précédent la révision du 1^{er} janvier,
- RG* correspond à la redevance révisée.

En cas de disparition de l'indice GRA, il lui sera substitué d'un commun accord entre les **Parties** tout autre indice en rapport avec l'objet du présent contrat. A défaut d'accord, cet indice sera fixé par décision du tribunal compétent.

Article 7. Indemnités d'immobilisation

En raison du risque que le **Bailleur** prend en cas de non-réalisation des conditions suspensives dans les délais prévus aux présentes, l'**Exploitante** s'engage à verser au **Bailleur** la somme de _____ euros hors taxes, au jour de la signature des présentes.

Il est expressément convenu entre les **Parties** qu'au terme d'un délai de trente (30) mois, après la signature des présentes, une indemnité d'immobilisation forfaitaire supplémentaire de _____ euros hors taxes sera versée au **Bailleur**, dans le cas où l'**Exploitante** n'aurait pas déposé de demande d'autorisation durant cette période et si le retard pris dans le dépôt dudit dossier est de son propre fait (sont notamment exclus les retards pris par la révision éventuelle des documents d'urbanisme, les demandes complémentaires d'études, le transfert et/ou le recours du foncier sectionnel).

Article 8. Charges et conditions générales

8.1 Concernant l'Exploitante

- Elle déclare être in bonis au jour de signature des présentes, et ne faire l'objet d'aucune mesure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire au sens des dispositions du Code de commerce.
- Elle prendra le tènement foncier dans l'état où il se trouve actuellement, sans aucune garantie de **Bailleur** relative à la nature des matériaux du gisement, au volume exploitable ou à l'état des chemins d'accès.
- A la suite de la réalisation des relevés (sondages, études, etc.) nécessaires à la reconnaissance du gisement et à l'élaboration du Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploitation (D.D.A.E.), préalablement autorisés par le **Bailleur** (cf. « Charges et conditions concernant le **Bailleur** »), l'**Exploitante** aura obligation de rendre les terrains libres et nets conformément à leur état avant réalisation de ces relevés.
- Elle devra se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police, et en particulier celles comprises dans l'Arrêté Préfectoral d'Autorisation d'Exploitation (A.P.A.E.), dans le Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploitation (D.D.A.E.) au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.), y compris celles en matière de remise en état du site, et observer rigoureusement toutes les lois, règlements ou instructions existants ou pouvant intervenir en matière de carrière, notamment en ce qui concerne toutes précautions à prendre pour éviter tous accidents. A cette fin, elle devra souscrire toutes assurances nécessaires à l'exploitation.
- Elle entretiendra en état de bonne viabilité et de bonne propreté les chemins privés d'accès (existants ou à créer), et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour entretien des voies publiques qu'elle utiliserait directement ou indirectement pour ses véhicules. A ce titre, l'**Exploitante** supportera tous travaux en réparation de toute détérioration anormale des voies publiques.
- Elle aura à sa charge toutes les études rendues nécessaires en vue de l'obtention de l'autorisation d'exploiter.
- Elle fera son affaire personnelle de toutes réclamations éventuelles du voisinage, notamment pour cause de bruits et de poussières, de manière que le **Bailleur** ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

- Elle enlèvera, à l'expiration du présent contrat et dans un délai de six (6) mois, ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériel et démantèlera les installations fixes (y compris les fondations, bâtiments, etc.) dont le maintien n'aurait pas reçu l'accord préalable du **Bailleur** ou ne seraient pas conformes aux prescriptions du Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploitation (D.D.A.E.) et/ou à l'Arrêté préfectoral.
- Elle devra donc restituer le terrain libre et net de tous déchets d'exploitation qui pourraient l'encombrer, et remettra en l'état le terrain conformément aux instructions de l'Administration. Après l'obtention par l'**Exploitante** du quitus de l'Administration, le **Bailleur** reprendra la pleine jouissance de ses terrains.
- Elle se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état des terrains, aux conditions de la décision d'autorisation susmentionnée.
- Elle devra exploiter le bien objet des présentes en suivant scrupuleusement les règles de l'art et en se conformant aux instructions administratives.
- Elle s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le **Bailleur** de tout ce qui pourrait se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens et dommages-intérêts. Elle ne pourra changer la destination des lieux loués.

8.2 Concernant le Bailleur

- Il déclare, qu'au jour de l'obtention de l'Autorisation Administrative d'Exploitation (cf. Article 9) aucune servitude réelle, hypothèque ou tous autres droits (dont, mais de manière non-exhaustive, tous droits de chasse ou tous droits de fermage), ni aucun droit de propriété autre que le sien, ni aucun régime fiscal ou autre, général ou spécial, susceptible d'empêcher la présente convention de recevoir sa pleine et entière exécution ou d'entraver d'une quelconque manière la bonne fin de l'exploitation au titre de la présente convention ou plus généralement les droits de l'**Exploitante**, n'affecte les terrains objets des présentes. A titre d'exception, l'exclusion du droit de chasse ne concerne uniquement que la zone d'exploitation de 60 000 m², comme définie sur le plan annexé aux présentes.
- Il autorise l'**Exploitante** à aménager sur la totalité du tènement, tous les chemins d'accès et d'exploitation, de largeur suffisante à la bonne marche de l'exploitation du gisement, tant pour faciliter cette exploitation que pour la développer.
- Il autorise l'**Exploitante** à utiliser la partie non exploitée du tènement pour les éventuelles mesures compensatoires qui pourraient être nécessaires dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploitation du site.
- Il s'engage à ne consentir aucun autre droit d'exploitation d'une carrière ou de conclure un autre contrat de forage, avec toutes personnes morales ou physiques, autre que l'**Exploitante** à compter de la signature et pendant toute la durée des présentes et ce, sur le reste du massif du Sarran situé sur le territoire de la commune de la Chapelle-Marcousse.
- Il promet de consentir à l'**Exploitante**, la mise en place de toutes servitudes indispensables à l'exploitation du tènement, notamment, sans que cette liste soit exhaustive, les accès, passages de câbles et réseaux souterrain et aérien éventuels, surplomb, ainsi qu'autant que la réglementation l'y contraindrait, toute autorisation nécessaire à l'activité projetée, dont notamment tout permis de construire.
- Il reprendra en fin de contrat le tènement objet des présentes dans l'état où il se trouvera après intervention de l'**Exploitante** (sous réserve qu'il soit conforme aux prescriptions), sans pouvoir prétendre ni à indemnités, ni à aucune autre compensation.
- Il autorise l'**Exploitante** à édifier sur le tènement foncier objet du présent contrat, toutes constructions, installations et d'une manière générale tout aménagement nécessaire à l'exploitation du site ainsi qu'au traitement et au négoce des matériaux. Toutes autres constructions concernant de nouvelles industries qui seraient être appelées à créer par l'**Exploitante**, devront être préalablement agréées par le **Bailleur**. Le montant de la redevance prévue à l'Article 6 incluant cette autorisation et moyennant l'obtention de toutes les autorisations nécessaires en pareille matière.

- Il autorise dès à présent des agents d'archéologie préventive agréés par le Ministère de la Culture, lorsque ceux-là l'auront décidé, à intervenir sur les biens objets des présentes sur le fondement d'un arrêté du Préfet de région prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique ou des fouilles. La réalisation de ces opérations n'ouvrira droit à aucune indemnité au profit du **Bailleur**. Toutefois, le **Bailleur** sera averti suffisamment tôt par l'**Exploitante** de ces opérations afin que l'éventuel exploitant agricole du tènement en soit également informé et puisse prendre ses dispositions afin de ne pas être défavorisé par une perte de culture ou autrement.
- Il autorise expressément et immédiatement après la conclusion des présentes l'**Exploitante** à réaliser ou faire réaliser les relevés (sondages, études, etc.) nécessaires à la reconnaissance du gisement et à l'élaboration du Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploitation (D.D.A.E.).
- Il s'engage à insérer dans tout acte qu'il signerait avec des tiers, relativement aux biens objets des présentes, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication du présent contrat et s'engageront à le respecter, sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'**Exploitante**.
- Il déclare que locataires, occupants ou usagers des terrains n'ont traité ou stocké aucun déchet et/ou substance dangereuse et/ou toxique sur ceux-ci, sur leur sol et/ou dans leur sous-sol.
- Il déclare qu'au jour de la conclusion des présentes aucun acte administratif à portée réglementaire ou individuelle ne lui a été notifié, interdisant ou entravant l'exploitation du terrain aux fins de carrières et d'extraction de leur gisement.
- Il s'engage à signer tous documents nécessaires à la constitution et au dépôt du Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploitation (D.D.A.E.) sans aucune réserve, dont l'accord concernant la remise en état du site tel que proposé par l'**Exploitante** sans pouvoir le modifier.
- Il s'engage à aider l'**Exploitante** à sa demande dans ses démarches et sur sa demande, pour l'obtention de l'Autorisation administrative d'exploitation.

Article 9. Condition suspensive

La présente convention est consentie et acceptée sous réserve de la réalisation de la condition suspensive suivante, qui devra intervenir au plus tard dans un délai de huit (8) ans à compter de la signature des présentes, sauf prorogation éventuelle convenue entre les **Parties** :

Obtention d'une Autorisation Administrative d'Exploitation d'une carrière avec remise en état, purgée de tous recours et économiquement viable, sur la commune de La Chapelle-Marcousse.

De convention expresse entre les **Parties**, la condition suspensive susvisée est stipulée au seul bénéfice de l'**Exploitante** qui pourra y renoncer à tout moment, à sa guise et sans justification, à l'une et/ou l'autre. La présente durée devra permettre à l'**Exploitante** de monter le dossier de demande en bonne et due forme et de le faire instruire auprès des services concernés en vue de l'obtention des autorisations d'exploitation adéquates.

Pendant cette période, l'**Exploitante** s'engage à tout mettre en œuvre (démarches administratives, montage des dossiers, réponses aux demandes complémentaires des administrations, etc.) en vue de l'obtention de l'autorisation d'exploitation dans les meilleurs délais caractérisée par l'émission d'un Arrêté Préfectoral d'Exploitation, ceci dans l'intérêt des deux **Parties**. Le **Bailleur** s'engage à signer les différents formulaires nécessaires au dépôt de l'autorisation. A ce titre, l'**Exploitante** s'engage à déposer un dossier de Demande d'Autorisation Administrative d'Exploitation d'une carrière avec remise en état, auprès des services compétents dans un délai de quarante-huit (48) mois à compter de la signature des présentes.

En cas de réalisation de ladite condition dans le délai susvisé, la présente convention entrera en vigueur.

A défaut, la convention sera purement et simplement caduque, sauf accord contraire préalable et écrit des **Parties**, sans indemnité de part ni d'autre.

Article 10. Droit de priorité en cas de projet de cession des terrains

A compter de la signature des présentes, le **Bailleur** fait réserve expresse au profit de l'**Exploitante** d'un droit de priorité (également appelé « droit de préférence » ou « droit de préemption ») en cas d'aliénation à titre onéreux ou gratuit de tout ou partie soit des parcelles composant le tènement objet des présentes, soit du tréfonds de tout ou partie de ces terrains, soit encore des terrains contigus lui appartenant.

Cette disposition est une condition essentielle et déterminante sans laquelle le présent contrat n'aurait pas été conclu.

Si une vente amiable devait intervenir, l'**Exploitante** disposerait d'un droit de priorité pour se rendre acquéreuse aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que celles auxquelles le **Bailleur** aurait traité, et qui devront lui être communiquées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en même temps que l'identité du cessionnaire.

La lettre recommandée avec demande d'avis de réception devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent droit de priorité, faute de quoi le délai ci-après ne courra pas.

L'**Exploitante** disposera d'un délai de deux (2) mois à compter de la réception de ladite lettre pour faire connaître sa position et faire connaître au cédant son refus ou son acceptation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le droit de priorité ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers.

La validité de ce droit expirera au terme de la durée du présent contrat de fortagage avec remise en état du site.

Si l'**Exploitante** décidait de ne pas se prévaloir du présent droit de priorité, ou si elle devait donner sa réponse hors du délai de deux (2) mois précité, le **Bailleur** pourrait alors librement céder tout ou partie du tènement foncier concernée par le projet de cession, à la condition d'avoir préalablement fait accepter toutes les clauses et conditions du présent contrat de fortagage avec remise en état du site, celles-ci devant être rapportées littéralement et en totalité à l'acte de cession.

Si l'**Exploitante** décidait de se prévaloir du présent droit de priorité, et en respect des règles ci-dessus exposées, les **Parties** disposeront d'un délai de trois (3) mois à compter de la date à laquelle l'**Exploitante** aura fait connaître au cédant son acceptation, afin de régulariser l'acte de vente. Les **Parties** conviennent expressément que le dépassement de ce délai ne saurait rendre caduque ni leur accord ni le présent droit de priorité.

Article 11. Terme et résiliation

Les présentes seront résiliées de plein droit à l'arrivée de leur terme, à défaut d'accord entre les **Parties**, sans indemnité de part ni d'autre.

Elles pourront également être résiliées dans les conditions suivantes :

11.1 A l'initiative de l'Exploitante

L'**Exploitante** aura la faculté de mettre fin à la présente convention avant son terme normal, à quelque époque que ce soit et sans aucune indemnité de part ni d'autre, à charge d'en aviser le **Bailleur** trois (3) mois au moins avant son terme par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les cas suivants :

- Exploitation et remise en état définitives selon le cahier des charges fixé dans l'autorisation administrative, dans l'hypothèse où l'exploitation et la remise en état seraient réalisées définitivement avant la date prévue figurant à l'Autorisation Administrative d'Exploiter.
- Epuisement constaté du gisement.
- Gisement dont la qualité deviendrait mauvaise, ne permettant plus la commercialisation des produits à conditions acceptables.
- Gisement se restreignant dans des proportions telles que l'équilibre économique de l'exploitation, en référence aux volumes indiqués dans l'Autorisation Administrative d'Exploitation, en serait compromis.
- Impossibilité technique d'exploitation telle que l'équilibre économique de l'exploitation, en référence aux volumes indiqués dans l'Autorisation Administrative d'Exploitation, en serait compromis.

- Contraintes substantielles liées aux découvertes archéologiques en application des lois et règlements relatifs à l'archéologie.
- Prescriptions administratives ou juridictionnelles, avant, pendant ou pour le renouvellement de l'exploitation, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre celle-ci impossible ou trop onéreuse.
- Retrait ou non-renouvellement des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'objet des présentes, qu'elle qu'en soit la cause, à tout moment, à tout stade d'exécution.

11.2 A l'initiative du Bailleur

Après mise en demeure restée infructueuse, le **Bailleur** pourra demander la résiliation des présentes, par voie de justice, conformément aux articles 1183 et suivants du Code civil, en cas de défaut d'exécution des obligations mises à la charge de l'**Exploitante** s'il justifie de l'un des motifs suivants, l'**Exploitante** restant tenue de la remise en état du site :

- A défaut de paiement de la redevance annuelle telle que fixée aux présentes et dans le délai de trois (3) mois à compter d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans suite.
- En cas d'agissements de l'**Exploitante** de nature à compromettre la bonne exploitation du tènement, notamment si elle ne dispose pas de la main d'œuvre ou du matériel nécessaire aux besoins de l'exploitation.
- En cas de non-respect des prescriptions de l'Arrêté Préfectoral d'Autorisation d'Exploitation (A.P.A.E.) et de celles propres au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.).

Article 12. Suspension du contrat

Si l'une des autorisations à l'accès au site ou à l'une des activités d'extraction, de traitement, de fabrication ou de transformation des matériaux, même tacite, venait à être temporairement suspendue, et sans que cela résulte d'une faute caractéristique et volontaire de l'**Exploitante**, la présente convention sera également suspendue pendant toute la durée de l'interdiction. Aucune indemnité ne pourra être réclamée de ce fait par l'une des **Parties** à l'autre.

Article 13. Force majeure

Les **Parties** ne pourront être tenues pour responsables si la non-exécution ou le retard dans l'exécution de l'une quelconque de leurs obligations, telles que décrites dans les présentes, découle d'un cas de force-majeure au sens de l'article 1218 du Code civil.

Dans l'hypothèse où une des **Parties** se considère soumise à un cas de force majeure ayant pour conséquence l'impossibilité pour elle de remplir ses obligations contractuelles, elle en avertira immédiatement l'autre **Partie**. Les **Parties** s'engagent alors à rechercher toute solution adéquate, dans le respect de l'esprit de la convention et des intérêts de chacune des **Parties**.

Article 14. Substitution, cession et apports de droits

Il est convenu entre la Parties que pour l'application des alinéas suivants, la substitution, la cession, ou l'apport du présent contrat ne pourra être consentie qu'à charge pour le substituant/cessionnaire/ou bénéficiaire, par la ratification du présent contrat, d'en respecter fidèlement toutes les clauses et conditions en lieu et place de l'**Exploitante**. Celle-ci n'en sera valablement libérée, et à cette seule condition, qu'après avoir fait connaître le substituant/cessionnaire/ou bénéficiaire auprès du **Bailleur**, qui ne pourra s'y opposer.

14.1 Substitution

L'**Exploitante** se réserve la possibilité de substituer dans les droits et obligations résultant pour elle du présent contrat toute personne physique ou morale de son choix, ce dont le **Bailleur** consent expressément.

14.2 Cession des droits

L'**Exploitante** aura la faculté de céder la totalité ou en partie les droits que lui confèrent les présentes, ce dont le **Bailleur** consent expressément.

14.3 Apports des droits

L'**Exploitante** aura la faculté de faire apport des droits résultants des présentes à toutes sociétés ou personnes morales créées ou à créer, de quelque forme qu'elles soient, à charge pour la personne morale bénéficiaire de l'apport de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes, sans que cela constitue un engagement solidaire de l'**Exploitante** envers le cessionnaire, ce dont le **Bailleur** consent expressément.

Article 15. Renonciation et Nullité partielle

Le défaut d'exercice partiel ou total de l'un quelconque des droits résultant des stipulations des présentes ne pourra en aucun cas être considérée comme valant renonciation au bénéfice de ce droit pour l'avenir.

La nullité de l'une ou de l'autre des stipulations de la présente convention n'affectera pas la validité des autres dispositions qui y sont stipulées et pour autant que l'équilibre général de la convention ne soit pas remis en cause, et restent valables dans la mesure où elles permettent une bonne exécution de la présente convention. Si nécessaire, les **Parties** s'engagent à remplacer la disposition nulle par une disposition équivalente, à la fois conforme au droit et au but recherché par la présente convention.

Article 16. Loyauté et confidentialité

Les **Parties** s'engagent réciproquement à se comporter de manière loyale et de bonne foi l'une envers l'autre, et à ne rien faire ou entreprendre qui pourrait aller à l'encontre-même des accords entérinés dans le présent contrat et remettre en cause sa réalisation.

Ainsi, les **Parties** déclarent que les dispositions de ce contrat ont été négociées de bonne foi, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ayant été révélées. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Les **Parties** s'engagent à respecter la stricte confidentialité du présent contrat. Elles seront liées par la présente obligation aussi longtemps que le contrat sera en vigueur.

Article 17. Imprévision

A l'exception des dispositions visées à l'Article 11, point 11.1, chacune des **Parties** déclare, compte tenu de la période de négociations ayant précédé la conclusion de la présente convention, qui lui a permis de s'engager en toute connaissance de cause, renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil et du régime de l'imprévision qui y est prévu, s'engageant à assumer ses obligations même si l'équilibre contractuel se trouvait bouleversé par des circonstances qui étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat, quand bien-même leur exécution s'avérerait excessivement onéreuse, et à en supporter toutes les conséquences économiques et financières.

Article 18. Enregistrement

Les **Parties** conviennent d'un commun accord de requérir l'enregistrement des présentes au droit fixe prévu à l'article 739 du Code général des impôts. Les frais afférents seront supportés par l'**Exploitante**.

Article 19. Droit applicable, litige et juridiction compétente

La présente convention est soumise à la loi française. Les **Parties** s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable, tout litige qui surviendrait dans l'interprétation ou l'application de la présente convention, pendant un délai de quatre-vingt-dix (90) jours calendaires.

A défaut d'accord amiable entre les **Parties** et passé le délai de quatre-vingt-dix (90) jours, attribution de juridiction est faite au Tribunal compétent du requérant. Cette juridiction serait seule compétente pour connaître des litiges qui pourraient naître à raison de l'interprétation ou de l'exécution des présentes et des suites quelconques, même après résiliation.

Article 20. Election de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, chaque **Partie** fait election de domicile aux adresses figurant en tête des présentes.

Article 21. Frais

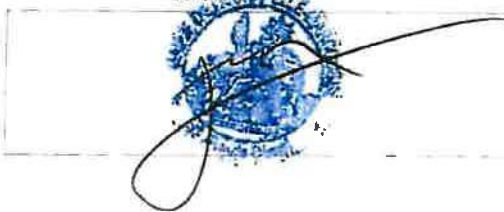
Chaque **Partie** assumera seule et entièrement ses frais et honoraires en lien direct ou indirect avec la négociation, la conclusion et l'exécution de la présente convention.

Fait en trois exemplaires, à La Chapelle-Marcousse,
Le 03/05/2022

Article 22. Signatures

Commune de La Chapelle-Marcousse

Représentée par son Maire en exercice,
Monsieur Laurent Barbet



La société Travaux Publics Ardoisiens

Représentée par son Gérant,
Monsieur Jean-Louis Lenègre,



Travaux Publics Ardoisiens
Carrière du Cézallier
4 place de l'Eglise
63420 ARDES sur COUZE
Tél. 04 73 71 81 61
Port. 06 75 86 18 61
SIRET 430 173 997 00015



Annexe 2 Relevé de propriété foncière cadastrale cadastrée au régime (parcelle ZV 53)

[illegible]

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

République française
Département du Puy-de-Dôme

COMMUNE DE LA CHAPELLE MARCOUSSE

Membres en exercice : 7
Présents : 7
Votants : 7
Pour : 7
Contre : 0
Abstentions : 0

Séance du 26 septembre 2017
Date de la convocation : 20/09/2017

L'an deux mille dix-sept et le vingt-six septembre le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni sous la présidence du Maire, Monsieur Laurent BARBET.

Présents : Laurent BARBET, Pascal MERCIER, Patrick PICHON, Emilie PAUTRE, Guillaume BARBET, Laurent ROCHE, Serge VIDAL.

Représentés :
Excusés :
Absents :
Secrétaire de séance :

2017-023 - OBJET : MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL

Le Maire fait par un Conseil Municipal des propositions des entreprises :

- TPA Ardoisien basée à Ardes sur Couze
- LRV basée à Charbonnière les Varennes

Pour la mise à disposition d'un terrain cadastré ZV 53:

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- désigne l'Entreprise TPA Ardoisien à engager l'étude de faisabilité d'exploiter une carrière sur la parcelle ZV 53
- Autorise le Maire à signer les actes et décisions afférents.

Fait et délibéré, le jour mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire, L. BARBET.



RF
Sous-Préfecture de LA MOIRE
Circulaire de 2014
Date de réception de l'acte : 27/09/2017
N° de l'acte : 2017-023-2017-023-02

République française
Département du Puy-de-Dôme
COMMUNE DE LA CHAPELLE MARCOUSSE

Séance du 28 février 2022

Membres en exercice : 7

Date de la convocation : 21/02/2022

Présents : 7

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-huit février le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence du Maire, Monsieur Laurent BARBET

Votants: 7

Pour: 7

Présents : Laurent BARBET, Pascal MERCIER, Laurent ROCHE, Guillaume BARBET, Patrick PICHON, Emille PAUTRE, Serge VIDAL

Contre: 0

Représentés:

Abstentions: 0

Excusés:

Absents:

Secrétaire de séance: Pascal MERCIER

Objet: Projet d'implantation d'une carrière de pouzzolane - contrat de foretage avec la Société Travaux Publics Ardoisiens - 2022 004

Par délibération en date du 26/09/2017, le conseil municipal avait désigné la Société Travaux Publics Ardoisiens, représentée par son Gérant M. Lenègre Jean-Louis, pour engager l'étude de faisabilité afin d'exploiter une carrière de pouzzolane sur la parcelle cadastrée ZV N°53, appartenant désormais à la commune de La Chapelle Marcousse et sise sur son territoire. Par cette même délibération, une promesse de contrat de foretage pour une durée de 3 ans a été signée.

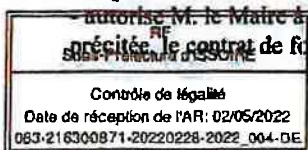
Cette promesse de foretage, est arrivée à échéance le 14/03/2021. Ainsi, la société Travaux Publics Ardoisiens a établi un projet de contrat de foretage (annexé à la présente délibération) sur la parcelle cadastrée ZV N°53, propriété foncière de la commune qui recèle d'un potentiel gisement de pouzzolane. Ce dernier est présenté au conseil municipal afin qu'il se prononce sur le projet de contrat de foretage dont la durée sera alignée sur la durée de l'Autorisation Préfectorale d'Exploiter.

Ce projet inclue notamment :

- une redevance de 0,55€ HT/m³ de matériaux de pouzzolane extrait et valorisé. Le calcul des volumes extraits entre le 1er janvier et le 31 décembre de chaque année d'exploitation sera réalisé par un géomètre-expert,
- une redevance annuelle ne pouvant en aucun cas être inférieure à un montant prévu pour 20 000 m³ de matériaux de pouzzolane extraits et valorisés, soit 11 000€ au titre de la 1ère année,
- une indemnité d'immobilisation forfaitaire de 2 000 € HT, pour le terrain, versée le jour de la signature du contrat de foretage,
- une indemnité d'immobilisation forfaitaire supplémentaire de 1 000 € HT, pour le terrain, dans l'hypothèse où le bénéficiaire n'aurait pas déposé de demande d'autorisation au terme d'un délai de 30 mois après la signature du contrat de foretage et si le retard pris dans le dépôt est du propre fait de la société TP Ardoisiens.

Après avoir pris connaissance des conditions du contrat de foretage et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- entérine le choix définitif de la société TRAVAUX PUBLICS ARDOISIENS, sise 4 place de l'église 63420 ARDES SUR COUZE et représentée par son gérant M. Lenègre Jean-Louis, pour porter le projet de valorisation d'un gisement de pouzzolane, sur l'emprise foncière de 60 000 m² correspondant à une partie de la parcelle référencée Section ZV n°53,
- se prononce favorable sur les conditions fixées dans le contrat de foretage ci-annexé,
- autorise M. le Maire à signer pour le compte de la commune, propriétaire de la parcelle précitée, le contrat de foretage annexé et toutes autres pièces nécessaires à cet objet,



- autorise la Société TRAVAUX PUBLICS ARDOISIENS à engager toutes études et sondages et faire le nécessaire afin de déposer un dossier d'autorisation d'exploiter une carrière de pouzzolane sur la parcelle cadastrée ZV n°53, sise sur la commune de La Chapelle Marcousse et propriété foncière de la commune,
- charge M. le Maire d'effectuer chaque année le ou les titres correspondant(s) aux redevances dues par la Société de Travaux Publics Ardoisiens.

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,
Laurent BARBET.



RF
Sous-Préfecture d'ISSOIRE
Controle de légalité
Date de réception de l'AR: 02/05/2022
043-216300871-20220228-2022_004-DE

MISE EN ŒUVRE DE LA CLAUSE DE SUBSTITUTION

Au contrat de fortage en date du 2 mai 2022

Résumé

La Commune de Rentières et la société Travaux Publics Ardoisiens ont conclu, le 2 mai 2022, un contrat de fortage prévoyant une clause de substitution, au profit de la Preneuse, que cette dernière souhaite mettre en œuvre pour substituer la société Pouzzolanes du Sarran.

O.L.L. 

Date	Version	Rédacteur	Service	Diffusion
11/05/2022	Finale	Service Juridique	JUR	Confidentiel

Table des matières

1	Identité des Parties	3
2	Préambule.....	3
3	Objet	4
4	Charges et conditions.....	4
5	Information du Bailleur	4
6	Confidentialité.....	5
7	Enregistrement	5
8	Droit applicable, litige et juridiction compétente.....	5
9	Election de domicile	5
10	Frais.....	5
11	Signatures	5

Liste des annexes

Annexe 1 : Contrat de forage en date du 2 mai 2022

1 Identité des Parties

La société Travaux Publics Ardoisiens

- Société à responsabilité limitée au capital social de 8 000 euros, ayant son siège social à Ardes (63 420), 4 Place de l'Eglise et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro 430 173 997,
- Représentée par son Gérant, Monsieur Jean-Louis Lenègre, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;

- Ci-après dénommée la « **Preneuse** »,

De première part,

Et

La société Pouzzolanes du Sarran

- Société par actions simplifiée au capital de 3 000,00 euros, ayant son siège social à Saint-Ours (63 230), Le Vauriat, en cours d'immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Clermont-Ferrand,
- Représentée par la société Carrières de France, Présidente, elle-même représentée par la société Chavaz Père et Fils SARL, elle-même représentée par son co-Gérant en exercice, Monsieur Bernard Chavaz, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

- Ci-après dénommée le « **Substituant** »,

De seconde part,

2 Préambule

La **Preneuse** a conclu avec la Commune de Rentières (**Bailleur**) un contrat de forage, de remblayage, en date du 2 mai 2022 (Annexe n°1). Ce contrat concerne un tènement foncier sur la Commune de Rentières, repris au cadastre de ladite commune aux références Section ZD numéro 68 et d'une surface totale d'environ 267 600 m².

Le sous-sol de ce tènement semble être constitué de matériaux exploitables dans le cadre d'un projet d'ouverture d'une carrière de pouzzolane et de ses activités et installations connexes.

Ce contrat de forage a été consenti et accepté sous diverses obligations et conditions, notamment sous réserve de la réalisation de la condition suspensive suivante qui devra intervenir au plus tard dans un délai de cinq (8) ans à compter du 2 mai 2022, sauf prorogation éventuelle convenue entre les **Parties** :

Obtention de l'Autorisation Administrative d'Exploitation d'une carrière avec remise en état, purgée de tous recours et économiquement viable, sur la commune de Rentières.

A ce jour la condition suspensive n'est toujours pas réalisée, ainsi la promesse de contrat de forage se poursuit.

De plus, le contrat de forage en date du 2 mai 2022, fait mention d'une clause de substitution, que la **Preneuse** souhaite mettre en œuvre au profit du **Substituant**.

Ainsi, les **Parties** se sont rapprochées pour acter d'un commun accord la mise en œuvre de la clause de substitution.

3 Objet

Compte tenu de la non-réalisation des conditions suspensives et conformément à l'article 14.1 du contrat de forage en date du 2 mai 2022, exposé en préambule, contractualisé entre la Commune de Rentières et la société Travaux Publics Ardoisiens, qui stipule :

Article 14 Substitution, cession et apports de droits

Il est convenu entre la Parties que pour l'application des alinéas suivants, la substitution, la cession, ou l'apport du présent contrat ne pourra être consentie qu'à charge pour le substituant/cessionnaire/ou bénéficiaire, par la ratification du présent contrat, d'en respecter fidèlement toutes les clauses et conditions en lieu et place de l'Exploitante. Celle-ci n'en sera valablement libérée, et à cette seule condition, qu'après avoir fait connaître le substituant/cessionnaire/ou bénéficiaire auprès du Bailleur, qui ne pourra s'y opposer.

14.1 Substitution

L'Exploitante se réserve la possibilité de substituer dans les droits et obligations résultant pour elle du présent contrat toute personne physique ou morale de son choix, ce dont le Bailleur consent expressément.

La **Preneuse** déclare faire bénéficier cette clause au **Substituant**. Ainsi, à compter de la signature des présentes, la société Pouzzolanes du Sarran est entièrement et intégralement substituée en lieu et place de la société Travaux Publics Ardoisiens pour les obligations, la réalisation et la continuation du contrat de forage en date du 2 mai 2022, conclu entre la Commune de Rentières et la société Travaux Publics Ardoisiens.

4 Charges et conditions

Le **Substituant** déclare avoir pris connaissance du contrat de forage en date du 2 mai 2022, et s'engage à compter de la signature des présentes, à en respecter toutes les obligations en découlant et ce, en lieu et place de la **Preneuse**.

Du fait de cette substitution dans ces obligations, le **Substituant** reconnaît et accepte expressément que la **Preneuse** soit déchargée en totalité des obligations découlant dudit contrat de forage. Ainsi à compter de ce jour et pour l'avenir, les **Parties** reconnaissent et acceptent qu'il n'existe aucune solidarité entre elles, pour la réalisation ou la non-réalisation d'une des obligations figurant audit contrat.

La **Preneuse** déclare expressément qu'à ce jour, ledit contrat de forage ne fait l'objet d'aucun litige ou procédure litigieuse déclaré, pendant ou à venir. A défaut, si un tel cas devait être déclaré à compter de la date des présentes, pour des faits antérieurs à cette date, la **Preneuse** resterait solidaire avec le **Substituant** et s'engage à assumer l'entière responsabilité, pour ledit litige et/ou procédure litigieuse et de ses conséquences, jusqu'à la constatation de son extinction.

5 Information du Bailleur

L'article 14.1 du contrat de forage en date du 2 mai 2022, prévoit une obligation d'information du **Bailleur** en cas de substitution de la **Preneuse**. Les **Parties** s'engageant à informer le Bailleur à compter de la signature des présentes par lettre recommandée avec accusé de réception, contresignée par lesdites **Parties**.

Annexe 1 : Contrat de forage en date du 2 mai 2022

CONTRAT DE FORTAGE AVEC REMISE EN ETAT DE SITE

Rentières (Puy de Dôme, 63 420)

Résumé

La commune de Rentières concède un droit de forage avec remise en état de site à la société
Travaux Publics Ardosiens pour l'exploitation en carrière d'une parcelle immobilière

Date	Version	Rédacteur	Service	Diffusion
07/04/2022			SJR	

Table des matières

Article 1.	Identité des Parties	4
Article 2.	Préambule	4
Article 3.	Droit de forage avec remise en état du site	4
Article 4.	Désignation du tènement foncier	5
Article 5.	Durée et prorogation	5
Article 6.	Rémunération du Bailleur	5
6.1	Montant	5
6.2	Païement et règlement	6
6.3	Révision	6
Article 7.	Indemnités d'immobilisation	7
Article 8.	Charges et conditions générales	7
8.1	Concernant l'Exploitante	7
8.2	Concernant le Bailleur	8
Article 9.	Condition suspensive	9
Article 10.	Droit de priorité en cas de projet de cession des terrains	9
Article 11.	Terme et résiliation	10
11.1	A l'initiative de l'Exploitante	10
11.2	A l'initiative du Bailleur	11
Article 12.	Suspension du contrat	11
Article 13.	Force majeure	11
Article 14.	Substitution, cession et apports de droits	11
14.1	Substitution	11
14.2	Cession des droits	11
14.3	Apports des droits	12
Article 15.	Renonciation et Nullité partielle	12
Article 16.	Loyauté et confidentialité	12
Article 17.	Imprévision	12
Article 18.	Enregistrement	12
Article 19.	Droit applicable, litige et juridiction compétente	12
Article 20.	Election de domicile	13
Article 21.	Frais	13
Article 22.	Signatures	13

Liste des annexes

- Annexe 1 : Plan du Tènement
Annexe 2 : Relevés de propriété (extraits de matrice cadastrale) du tènement (parcelle ZD 68)

Annexe 3 : Délibération du Conseil Municipal de Rentières

Article 1. Identité des Parties

La commune de Rentières

- Mairie, Rentières (63 420), Le Bourg,
- Représentée par sa Première Adjointe en exercice, Madame Catherine BEAU-MALLET, spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil municipal en date du _____ (ci-annexée),

Ci-après dénommée le « Bailleur »,

De première part,

Et

La société Travaux Publics Ardoisiens

- Société à responsabilité limitée au capital social de 8 000 euros, ayant son siège social à Ardes (63 420), 4 Place de l'Eglise et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro 430 173 997,
- Représentée par son Gérant, Monsieur Jean-Louis Lenègre, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;

Ci-après dénommée l'« Exploitante »,

De seconde part,

Article 2. Préambule

La commune de Rentières est propriétaire d'un tènement foncier sur son propre territoire, repris au cadastre de ladite commune aux références figurant ci-après et d'une surface totale d'environ 267 600 m².

Le sous-sol de ce tènement semble être constitué de matériaux exploitables dans le cadre d'un projet d'ouverture d'une carrière de pouzzolane et de ses activités et installations connexes (le « Projet »).

A cette fin, la société Travaux Publics Ardoisiens envisage de déposer un Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter (D.D.A.E.) auprès de la Préfecture du Puy de Dôme.

De cet impératif, il est nécessaire pour la société Travaux Publics Ardoisiens d'obtenir les droits de fortage avec remise en état du site sur le tènement dont la commune de Rentières est propriétaire.

Ainsi, les Parties se sont rapprochées afin de déterminer d'un commun accord les termes et les conditions du présent contrat de fortage avec remise en état du site.

Article 3. Droit de fortage avec remise en état du site

Conformément aux articles 552 du Code civil et L 332-6 du Code minier, le Bailleur concède à titre exclusif et sans conditions particulières autres que celles comprises dans le présent contrat à l'Exploitante, qui accepte,

Un droit de fortage

C'est à dire : le droit d'extraire, de fabriquer, de stocker, de vendre et d'évacuer les matériaux de pouzzolane techniquement et économiquement exploitables contenus dans le tènement foncier tel que désigné ci-après (plan ci-annexé), avec remise en état du site.

L'Exploitante s'engage à restituer le tènement foncier au Bailleur conformément au phasage d'exploitation et des conditions de remise en état (pièces constituant le dossier de demande d'autorisation), lesquels lui seront communiqués dès leur dépôt auprès de l'administration compétente.

Ce droit d'extraction exclusif concerne tous les matériaux de pouzzolane pouvant se trouver sur toute l'épaisseur des couches techniquement et économiquement exploitables, en fonction des moyens disponibles (humains et matériels) mis en œuvre par l'Exploitante et à son gré, sur tout ou partie dudit tènement indiqué dans la décision d'autorisation d'exploiter.

L'Exploitante sera propriétaire des biens meubles à compter de leur extraction. Elle a la jouissance de la totalité du tènement foncier objet des présentes à compter de ce jour par la prise de possession réelle, les Parties déclarant que la totalité du tènement foncier est entièrement libre de location ou d'occupation.

Article 4. Désignation du tènement foncier

Le tènement foncier objet de la présente convention est situé sur la commune de Rentières (Puy de Dôme, 63 420) et figure à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	Numero de parcelle	Adresse/localisation	Superficie
ZD	68	Le Sarant	26ha 76a 00ca
Superficie totale			26ha 76a 00ca

Tableau 1 : Désignation du tènement foncier

Et tel que cet immeuble existe, s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachés, sans exception ni réserve autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Le Bailleur déclare qu'il est seul propriétaire des biens ci-dessus selon les relevés de propriété (extraits de matrice cadastrale) annexés.

L'Exploitante déclare bien les connaître pour les avoir visités et examinés, en vue des présentes et les agréer en leur état actuel.

Un plan indiquant la superficie et les limites du tènement est joint en annexe.

Article 5. Durée et prorogation

Dès la réalisation de la condition suspensive visée à l'article Article 9, la durée de la présente convention sera alors alignée sur la durée de l'Autorisation préfectorale d'exploiter.

En cas de prolongation de l'autorisation d'exploiter, la présente convention pourra être prorogée, à la seule discrétion de l'Exploitante et sans que le Bailleur puisse s'y opposer (sauf motif de résiliation anticipée stipulé à l'article Article 11), pour toutes nouvelles périodes alignées sur la (les) durée(s) de prolongation de l'Autorisation préfectorale d'exploiter.

Il conviendra, en tant que de besoin et conformément à la réglementation en vigueur, d'y ajouter un délai additionnel de suivi de l'évolution du terrain (tassement, drainage, etc.) et de l'évolution de son écologie selon les mesures compensatoires imposées par l'Autorisation préfectorale d'exploiter. De ce fait, la durée de la présente convention pourra alors être prorogée, à la seule discrétion de l'Exploitante et sans que le Bailleur puisse s'y opposer (sauf motif de résiliation anticipée stipulé à l'article Article 11), dans les limites des autorisations d'exploiter complémentaires.

Article 6. Rémunération du Bailleur

6.1 Montant

En contrepartie de la concession par le Bailleur du droit de forage avec remise en état du site, le présent contrat est consenti et accepté moyennant le paiement par l'Exploitante d'une redevance d'un montant de de matériaux de pouzzolane extrait

et valorisé (le terme valorisé est défini comme tout mètre cube de matériaux de pouzzolane extrait déduction faite des matériaux non exploitables ou non commercialisables y compris « stériles », « découverte »).

Le calcul des volumes extraits entre le premier janvier (01.01) et le trente et un décembre (31.12) de chaque année d'exploitation sera réalisé par un géomètre-expert au cours de chaque mois de décembre de l'année considérée. Le relevé du géomètre-expert ainsi que l'indication du montant de la redevance correspondante, seront transmis au Bailleur et à l'Exploitante avant le trente janvier (30.01) de l'année suivant l'année considérée.

En tout état de cause, à compter de la quatrième année après l'obtention de l'Autorisation Administrative d'exploiter, le montant annuel de la redevance ne pourra en aucun cas être inférieur à un montant prévu pour de matériaux de pouzzolane extraits et valorisés.

A titre de condition particulière, en sus de la redevance ci-dessus, l'Exploitante s'engage à attribuer au Bailleur une quantité annuelle maximum de tonnes de matériaux de pouzzolanes extraits et valorisés de ce tènement. Cette quantité n'étant pas cumulable et/ou reportable d'année en année, la quantité non réclamée par le Bailleur au cours d'une année, sera purement et simplement perdue.

6.2 Paiement et règlement

La redevance de forage avec remise en état du site sera due à compter du premier jour du mois suivant le jour d'obtention de l'Autorisation Administrative d'Exploitation accordée par le Préfet (date d'émission de l'arrêté préfectoral), selon les prescriptions de l'Autorisation Préfectorale d'Exploiter ainsi que du Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter (D.D.A.E.) purgée de tous recours.

Le paiement de la redevance aura lieu annuellement en une seule et unique fois, par virement bancaire sur le compte du Bailleur, avant le quinze février (15.02) au plus tard de l'année suivante et par terme échu, après réception du titre de recette exécutoire correspondant, adressé par le Bailleur.

6.3 Révision

La redevance de forage avec remise en état du site sera révisée annuellement au premier janvier de chaque année. Les Parties conviennent expressément que le montant de la redevance sera révisé pour la première fois, le 1^{er} janvier de l'année suivant la mise en service effective de l'installation.

Pour chaque révision, le calcul se fera sur l'évolution de l'indice GRA (indice du coût des granulats pour la construction et la viabilité). Afin de prendre en compte le délai de publication des indices, la redevance sera révisée par application de la formule suivante :

$$RG^* = RG \times (GRA^*/GRA).$$

Dans laquelle :

- GRA correspond à l'indice du mois de juillet 2021 de valeur 111.5,
- RG correspond à la redevance de base,
- GRA* correspond à l'indice du mois de juillet précédent la révision du 1^{er} janvier,
- RG* correspond à la redevance révisée.

En cas de disparition de l'indice GRA, il lui sera substitué d'un commun accord entre les Parties tout autre indice en rapport avec l'objet du présent contrat. A défaut d'accord, cet indice sera fixé par décision du tribunal compétent.

Article 7. Indemnités d'immobilisation

En raison du risque que le Bailleur prend en cas de non-réalisation des conditions suspensives dans les délais prévus aux présentes, l'Exploitante s'engage à verser au Bailleur la somme de _____ uros hors taxes, au jour de la signature des présentes.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'au terme d'un délai de trente (30) mois, après la signature des présentes, une indemnité d'immobilisation forfaitaire supplémentaire de _____ hors taxes sera versée au Bailleur, dans le cas où l'Exploitante n'aurait pas déposé de demande d'autorisation durant cette période et si le retard pris dans le dépôt dudit dossier est de son propre fait (sont notamment exclus les retards pris par la révision éventuelle des documents d'urbanisme, les demandes complémentaires d'études, le transfert et/ou le recours du foncier sectionnel).

Article 8. Charges et conditions générales

8.1 Concernant l'Exploitante

- Elle déclare être in bonis au jour de signature des présentes, et ne faire l'objet d'aucune mesure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire au sens des dispositions du Code de commerce.
- Elle prendra le tènement foncier dans l'état où il se trouve actuellement, sans aucune garantie de Bailleur relative à la nature des matériaux du gisement, au volume exploitable ou à l'état des chemins d'accès.
- A la suite de la réalisation des relevés (sondages, études, etc.) nécessaires à la reconnaissance du gisement et à l'élaboration du Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploitation (D.D.A.E.), préalablement autorisés par le Bailleur (cf. « Charges et conditions concernant le Bailleur »), l'Exploitante aura obligation de rendre les terrains libres et nets conformément à leur état avant réalisation de ces relevés.
- Elle devra se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police, et en particulier celles comprises dans l'Arrêté Préfectoral d'Autorisation d'Exploitation (A.P.A.E.), dans le Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploitation (D.D.A.E.) au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.), y compris celles en matière de remise en état du site, et observer rigoureusement toutes les lois, règlements ou instructions existants ou pouvant intervenir en matière de carrière, notamment en ce qui concerne toutes précautions à prendre pour éviter tous accidents. A cette fin, elle devra souscrire toutes assurances nécessaires à l'exploitation.
- Elle entretiendra en état de bonne viabilité et de bonne propreté les chemins privés d'accès (existants ou à créer), et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour entretien des voies publiques qu'elle utiliserait directement ou indirectement pour ses véhicules. A ce titre, l'Exploitante supportera tous travaux en réparation de toute détérioration anormale des voies publiques.
- Elle aura à sa charge toutes les études rendues nécessaires en vue de l'obtention de l'autorisation d'exploiter.
- Elle fera son affaire personnelle de toutes réclamations éventuelles du voisinage, notamment pour cause de bruits et de poussières, de manière que le Bailleur ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.
- Elle enlèvera, à l'expiration du présent contrat et dans un délai de six (6) mois, ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériel et démantèlera les installations fixes (y compris les fondations, bâtiments, etc.) dont le maintien n'aurait pas reçu l'accord préalable du Bailleur ou ne seraient pas conformes aux prescriptions du Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploitation (D.D.A.E.) et/ou à l'Arrêté préfectoral.
- Elle devra donc restituer le terrain libre et net de tous déchets d'exploitation qui pourraient l'encombrer, et remettra en l'état le terrain conformément aux instructions de l'Administration. Après l'obtention par l'Exploitante du quitus de l'Administration, le Bailleur reprendra la pleine jouissance de ses terrains.

- Elle se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état des terrains, aux conditions de la décision d'autorisation susmentionnée.
- Elle devra exploiter le bien objet des présentes en suivant scrupuleusement les règles de l'art et en se conformant aux instructions administratives.
- Elle s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le Bailleur de tout ce qui pourrait se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens et dommages-intérêts. Elle ne pourra changer la destination des lieux loués.

8.2 Concernant le Bailleur

- Il déclare, qu'au jour de l'obtention de l'Autorisation Administrative d'Exploitation (cf. Article 9) aucune servitude réelle, hypothèque ou tous autres droits (dont, mais de manière non-exhaustive, tous droits de chasse ou tous droits de fermage), ni aucun droit de propriété autre que le sien, ni aucun régime fiscal ou autre, général ou spécial, susceptible d'empêcher la présente convention de recevoir sa pleine et entière exécution ou d'entraver d'une quelconque manière la bonne fin de l'exploitation au titre de la présente convention ou plus généralement les droits de l'Exploitante, n'affecte les terrains objets des présentes. A titre d'exception, l'exclusion du droit de chasse ne concerne uniquement que la zone d'exploitation qui sera déterminée par l'Autorisation Administrative d'Exploitation.
- Il autorise l'Exploitante à aménager sur la totalité du tènement, tous les chemins d'accès et d'exploitation, de largeur suffisante à la bonne marche de l'exploitation du gisement, tant pour faciliter cette exploitation que pour la développer.
- Il autorise l'Exploitante à utiliser la partie non exploitée du tènement pour les éventuelles mesures compensatoires qui pourraient être nécessaires dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploitation du site.
- Il s'engage à ne consentir aucun autre droit d'exploitation d'une carrière ou de conclure un autre contrat de forage, avec toutes personnes morales ou physiques, autre que l'Exploitante à compter de la signature et pendant toute la durée des présentes et ce, sur la totalité du territoire de la commune de Rentières.
- Il promet de consentir à l'Exploitante, la mise en place de toutes servitudes indispensables à l'exploitation du tènement, notamment, sans que cette liste soit exhaustive, les accès, passages de câbles et réseaux souterrain et aérien éventuels, surplomb, ainsi qu'autant que la réglementation l'y contraindrait, toute autorisation nécessaire à l'activité projetée, dont notamment tout permis de construire.
- Il reprendra en fin de contrat le tènement objet des présentes dans l'état où il se trouvera après intervention de l'Exploitante (sous réserve qu'il soit conforme aux prescriptions), sans pouvoir prétendre ni à indemnités, ni à aucune autre compensation.
- Il autorise l'Exploitante à édifier sur le tènement foncier objet du présent contrat, toutes constructions, installations et d'une manière générale tout aménagement nécessaire à l'exploitation du site ainsi qu'au traitement et au négoce des matériaux. Toutes autres constructions concernant de nouvelles industries qui seraient être appelées à créer par l'Exploitante, devront être préalablement agréées par le Bailleur. Le montant de la redevance prévue à l'Article 6 incluant cette autorisation et moyennant l'obtention de toutes les autorisations nécessaires en pareille matière.
- Il autorise dès à présent des agents d'archéologie préventive agréés par le Ministère de la Culture, lorsque ceux-là l'auront décidé, à intervenir sur les biens objets des présentes sur le fondement d'un arrêté du Préfet de région prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique ou des fouilles. La réalisation de ces opérations n'ouvrira droit à aucune indemnité au profit du Bailleur. Toutefois, le Bailleur sera averti suffisamment tôt par l'Exploitante de ces opérations afin que l'éventuel exploitant agricole du tènement en soit également informé et puisse prendre ses dispositions afin de ne pas être défavorisé par une perte de culture ou autrement.
- Il autorise expressément et immédiatement après la conclusion des présentes l'Exploitante à réaliser ou faire réaliser les relevés (sondages, études, etc.) nécessaires à la reconnaissance du gisement et à

l'élaboration du Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploitation (D.D.A.E.).

- Il s'engage à insérer dans tout acte qu'il signerait avec des tiers, relativement aux biens objets des présentes, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication du présent contrat et s'engageront à le respecter, sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'Exploitante.
- Il déclare que locataires, occupants ou usagers des terrains n'ont traité ou stocké aucun déchet et/ou substance dangereuse et/ou toxique sur ceux-ci, sur leur sol et/ou dans leur sous-sol.
- Il déclare qu'au jour de la conclusion des présentes aucun acte administratif à portée réglementaire ou individuelle ne lui a été notifié, interdisant ou entravant l'exploitation du terrain aux fins de carrières et d'extraction de leur gisement.
- Il s'engage à signer tous documents nécessaires à la constitution et au dépôt du Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploitation (D.D.A.E.) sans aucune réserve, dont l'accord concernant la remise en état du site tel que proposé par l'Exploitante sans pouvoir le modifier.
- Il s'engage à aider l'Exploitante à sa demande dans ses démarches et sur sa demande, pour l'obtention de l'Autorisation administrative d'exploitation.

Article 9. Condition suspensive

La présente convention est consentie et acceptée sous réserve de la réalisation de la condition suspensive suivante, qui devra intervenir au plus tard dans un délai de huit (8) ans à compter de la signature des présentes, sauf prorogation éventuelle convenue entre les Parties :

Obtention d'une Autorisation Administrative d'Exploitation d'une carrière avec remise en état, purgée de tous recours et économiquement viable, sur la commune de Rentières.

De convention expresse entre les Parties, la condition suspensive susvisée est stipulée au seul bénéfice de l'Exploitante qui pourra y renoncer à tout moment, à sa guise et sans justification, à l'une et/ou l'autre. La présente durée devra permettre à l'Exploitante de monter le dossier de demande en bonne et due forme et de le faire instruire auprès des services concernés en vue de l'obtention des autorisations d'exploitation adéquates.

Pendant cette période, l'Exploitante s'engage à tout mettre en œuvre (démarches administratives, montage des dossiers, réponses aux demandes complémentaires des administrations, etc.) en vue de l'obtention de l'autorisation d'exploitation dans les meilleurs délais caractérisée par l'émission d'un Arrêté Préfectoral d'Exploitation, ceci dans l'intérêt des deux Parties. Le Bailleur s'engage à signer les différents formulaires nécessaires au dépôt de l'autorisation. A ce titre, l'Exploitante s'engage à déposer un dossier de Demande d'Autorisation Administrative d'Exploitation d'une carrière avec remise en état, auprès des services compétents dans un délai de quarante-huit (48) mois à compter de la signature des présentes.

En cas de réalisation de ladite condition dans le délai susvisé, la présente convention entrera en vigueur.

A défaut, la convention sera purement et simplement caduque, sauf accord contraire préalable et écrit des Parties, sans indemnité de part ni d'autre.

Article 10. Droit de priorité en cas de projet de cession des terrains

A compter de la signature des présentes, le Bailleur fait réserve expresse au profit de l'Exploitante d'un droit de priorité (également appelé « droit de préférence » ou « droit de préemption ») en cas d'aliénation à titre onéreux ou gratuit de tout ou partie soit des parcelles composant le tènement objet des présentes, soit du tréfonds de tout ou partie de ces terrains, soit encore des terrains contigus lui appartenant.

Cette disposition est une condition essentielle et déterminante sans laquelle le présent contrat n'aurait pas été conclu.

Si une vente amiable devait intervenir, l'Exploitante disposerait d'un droit de priorité pour se rendre acquéreuse aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que celles auxquelles le Bailleur aurait traité, et qui devront

lui être communiquées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en même temps que l'identité du cessionnaire.

La lettre recommandée avec demande d'avis de réception devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent droit de priorité, faute de quoi le délai ci-après ne courra pas.

L'Exploitante disposera d'un délai de deux (2) mois à compter de la réception de ladite lettre pour faire connaître sa position et faire connaître au cédant son refus ou son acceptation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le droit de priorité ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers.

La validité de ce droit expirera au terme de la durée du présent contrat de forage avec remise en état du site.

Si l'Exploitante décidait de ne pas se prévaloir du présent droit de priorité, ou si elle devait donner sa réponse hors du délai de deux (2) mois précité, le Bailleur pourrait alors librement céder tout ou partie du tènement foncier concernée par le projet de cession, à la condition d'avoir préalablement fait accepter toutes les clauses et conditions du présent contrat de forage avec remise en état du site, celles-ci devant être rapportées littéralement et en totalité à l'acte de cession.

Si l'Exploitante décidait de se prévaloir du présent droit de priorité, et en respect des règles ci-dessus exposées, les Parties disposeront d'un délai de trois (3) mois à compter de la date à laquelle l'Exploitante aura fait connaître au cédant son acceptation, afin de régulariser l'acte de vente. Les Parties conviennent expressément que le dépassement de ce délai ne saurait rendre caduque ni leur accord ni le présent droit de priorité.

Article 11. Terme et résiliation

Les présentes seront résiliées de plein droit à l'arrivée de leur terme, à défaut d'accord entre les Parties, sans indemnité de part ni d'autre.

Elles pourront également être résiliées dans les conditions suivantes :

11.1 A l'initiative de l'Exploitante

L'Exploitante aura la faculté de mettre fin à la présente convention avant son terme normal, à quelque époque que ce soit et sans aucune indemnité de part ni d'autre, à charge d'en aviser le Bailleur trois (3) mois au moins avant son terme par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les cas suivants :

- Exploitation et remise en état définitives selon le cahier des charges fixé dans l'autorisation administrative, dans l'hypothèse où l'exploitation et la remise en état seraient réalisées définitivement avant la date prévue figurant à l'Autorisation Administrative d'Exploiter.
- Epuisement constaté du gisement.
- Gisement dont la qualité deviendrait mauvaise, ne permettant plus la commercialisation des produits à conditions acceptables.
- Gisement se restreignant dans des proportions telles que l'équilibre économique de l'exploitation, en référence aux volumes indiqués dans l'Autorisation Administrative d'Exploitation, en serait compromis.
- Impossibilité technique d'exploitation telle que l'équilibre économique de l'exploitation, en référence aux volumes indiqués dans l'Autorisation Administrative d'Exploitation, en serait compromis.
- Contraintes substantielles liées aux découvertes archéologiques en application des lois et règlements relatifs à l'archéologie.
- Prescriptions administratives ou juridictionnelles, avant, pendant ou pour le renouvellement de l'exploitation, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre celle-ci impossible ou trop onéreuse.
- Retrait ou non-renouvellement des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'objet des présentes, qu'elle qu'en soit la cause, à tout moment, à tout stade d'exécution.

11.2 A l'initiative du Bailleur

Après mise en demeure restée infructueuse, le Bailleur pourra demander la résiliation des présentes, par voie de justice, conformément aux articles 1183 et suivants du Code civil, en cas de défaut d'exécution des obligations mises à la charge de l'Exploitante s'il justifie de l'un des motifs suivants, l'Exploitante restant tenue de la remise en état du site :

- A défaut de paiement de la redevance annuelle telle que fixée aux présentes et dans le délai de trois (3) mois à compter d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans suite.
- En cas d'agissements de l'Exploitante de nature à compromettre la bonne exploitation du tènement, notamment si elle ne dispose pas de la main d'œuvre ou du matériel nécessaire aux besoins de l'exploitation.
- En cas de non-respect des prescriptions de l'Arrêté Préfectoral d'Autorisation d'Exploitation (A.P.A.E.) et de celles propres au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.).

Article 12. Suspension du contrat

Si l'une des autorisations à l'accès au site ou à l'une des activités d'extraction, de traitement, de fabrication ou de transformation des matériaux, même tacite, venait à être temporairement suspendue, et sans que cela résulte d'une faute caractéristique et volontaire de l'Exploitante, la présente convention sera également suspendue pendant toute la durée de l'interdiction. Aucune indemnité ne pourra être réclamée de ce fait par l'une des Parties à l'autre.

Article 13. Force majeure

Les Parties ne pourront être tenues pour responsables si la non-exécution ou le retard dans l'exécution de l'une quelconque de leurs obligations, telles que décrites dans les présentes, découle d'un cas de force-majeure au sens de l'article 1218 du Code civil.

Dans l'hypothèse où une des Parties se considère soumise à un cas de force majeure ayant pour conséquence l'impossibilité pour elle de remplir ses obligations contractuelles, elle en avertira immédiatement l'autre Partie. Les Parties s'engagent alors à rechercher toute solution adéquate, dans le respect de l'esprit de la convention et des Intérêts de chacune des Parties.

Article 14. Substitution, cession et apports de droits

Il est convenu entre la Parties que pour l'application des alinéas suivants, la substitution, la cession, ou l'apport du présent contrat ne pourra être consentie qu'à charge pour le substituant/cessionnaire/ou bénéficiaire, par la ratification du présent contrat, d'en respecter fidèlement toutes les clauses et conditions en lieu et place de l'Exploitante. Celle-ci n'en sera valablement libérée, et à cette seule condition, qu'après avoir fait connaître le substituant/cessionnaire/ou bénéficiaire auprès du Bailleur, qui ne pourra s'y opposer.

14.1 Substitution

L'Exploitante se réserve la possibilité de substituer dans les droits et obligations résultant pour elle du présent contrat toute personne physique ou morale de son choix, ce dont le Bailleur consent expressément.

14.2 Cession des droits

L'Exploitante aura la faculté de céder la totalité ou en partie les droits que lui confèrent les présentes, ce dont le Bailleur consent expressément.

14.3 Apports des droits

L'Exploitante aura la faculté de faire apport des droits résultants des présentes à toutes sociétés ou personnes morales créées ou à créer, de quelque forme qu'elles soient, à charge pour la personne morale bénéficiaire de l'apport de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes, sans que cela constitue un engagement solidaire de l'Exploitante envers le cessionnaire, ce dont le Bailleur consent expressément.

Article 15. Renonciation et Nullité partielle

Le défaut d'exercice partiel ou total de l'un quelconque des droits résultant des stipulations des présentes ne pourra en aucun cas être considérée comme valant renonciation au bénéfice de ce droit pour l'avenir.

La nullité de l'une ou de l'autre des stipulations de la présente convention n'affectera pas la validité des autres dispositions qui y sont stipulées et pour autant que l'équilibre général de la convention ne soit pas remis en cause, et restent valables dans la mesure où elles permettent une bonne exécution de la présente convention. Si nécessaire, les Parties s'engagent à remplacer la disposition nulle par une disposition équivalente, à la fois conforme au droit et au but recherché par la présente convention.

Article 16. Loyauté et confidentialité

Les Parties s'engagent réciproquement à se comporter de manière loyale et de bonne foi l'une envers l'autre, et à ne rien faire ou entreprendre qui pourrait aller à l'encontre-même des accords entérinés dans le présent contrat et remettre en cause sa réalisation.

Ainsi, les Parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été négociées de bonne foi, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ayant été révélées. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Les Parties s'engagent à respecter la stricte confidentialité du présent contrat. Elles seront liées par la présente obligation aussi longtemps que le contrat sera en vigueur.

Article 17. Imprévision

A l'exception des dispositions visées à l'Article 11, point 11.1, chacune des Parties déclare, compte tenu de la période de négociations ayant précédé la conclusion de la présente convention, qui lui a permis de s'engager en toute connaissance de cause, renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil et du régime de l'imprévision qui y est prévu, s'engageant à assumer ses obligations même si l'équilibre contractuel se trouvait bouleversé par des circonstances qui étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat, quand bien-même leur exécution s'avérerait excessivement onéreuse, et à en supporter toutes les conséquences économiques et financières.

Article 18. Enregistrement

Les Parties conviennent d'un commun accord de requérir l'enregistrement des présentes au droit fixe prévu à l'article 739 du Code général des impôts. Les frais afférents seront supportés par l'Exploitante.

Article 19. Droit applicable, litige et juridiction compétente

La présente convention est soumise à la loi française. Les Parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable, tout litige qui surviendrait dans l'interprétation ou l'application de la présente convention, pendant un délai de quatre-vingt-dix (90) jours calendaires.

A défaut d'accord amiable entre les Parties et passé le délai de quatre-vingt-dix (90) jours, attribution de

juridiction est faite au Tribunal compétent du requérant. Cette juridiction serait seule compétente pour connaître des litiges qui pourraient naître à raison de l'interprétation ou de l'exécution des présentes et des suites quelconques, même après résiliation.

Article 20. Election de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, chaque Partie fait élection de domicile aux adresses figurant en tête des présentes.

Article 21. Frais

Chaque Partie assumera seule et entièrement ses frais et honoraires en lien direct ou indirect avec la négociation, la conclusion et l'exécution de la présente convention.

Fait en trois exemplaires, à Rentières,

Le 2 Mai 2022

Article 22. Signatures

Commune de Rentières

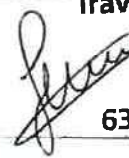
Représentée par sa première Adjointe en exercice,
Madame Catherine Beau-Mallet



La société Travaux Publics Ardoisiens

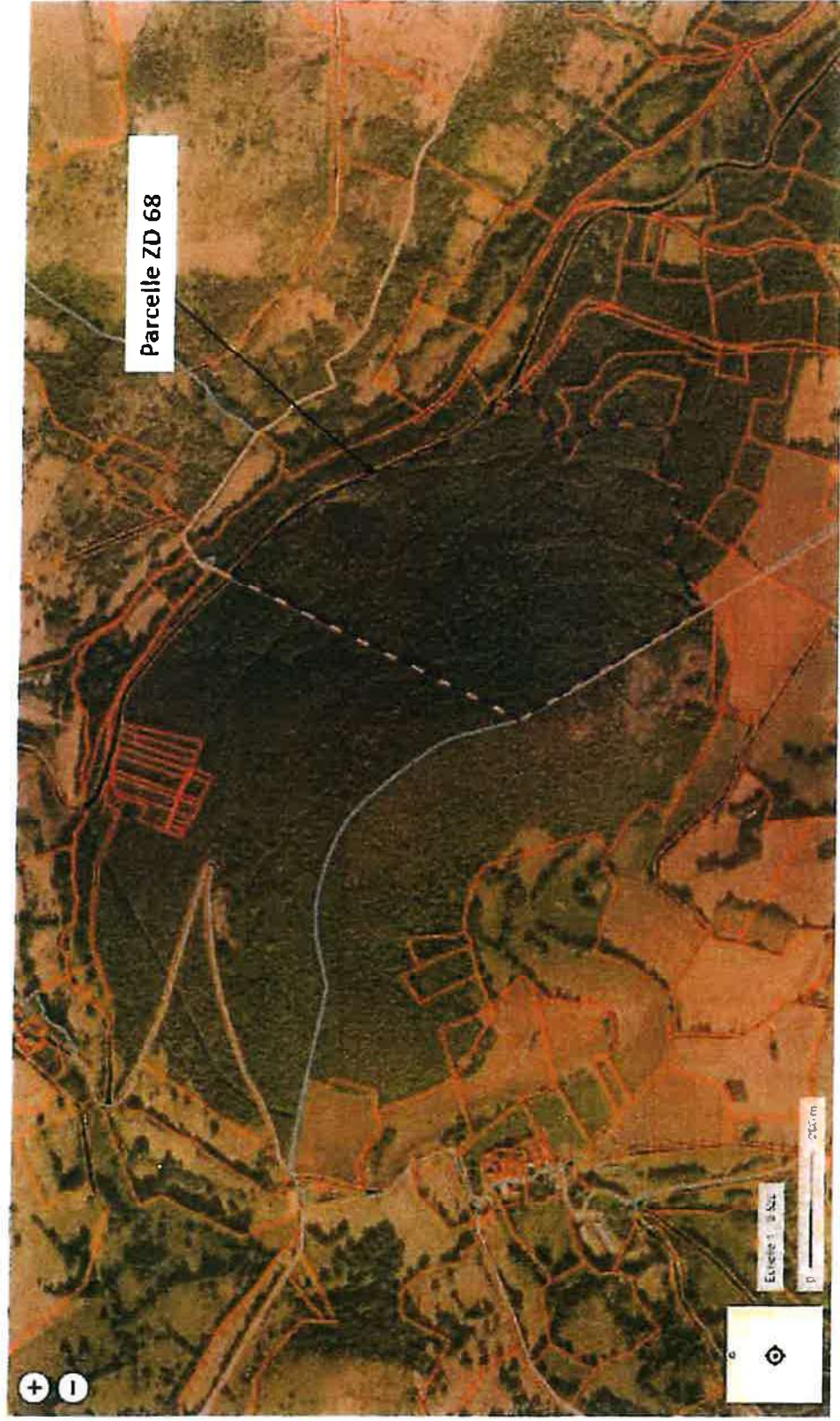
Représentée par son Gérant,
Monsieur Jean-Louis Lenègre,

Travaux Publics Ardoisiens



Carrière du Cézallier
4 place de l'Eglise
63420 ARDES sur COUZE
Tél. 04 73 71 81 61
Port. 06 75 86 18 61
SIRET 430 173 997 00015

Annexe 1 : Plan du Tènement



Annexe 2 : Relevés de propriété (extraits de matrice cadastrale) du tènement (parcelle ZD 68)

Page 1 sur 1

AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	N°	ADRESSE	CODE RYDOLI PRIN	N° PARC PRIN	S	SUP	GRASS GR	CLASS	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRAC	HA EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER
30	ZD	01	1	LE SARANT	0150		A	AJ	DM	01		26 76 00	41,52	TC	PU	23		41,52	100		
							A	AK	BS	02		1 75 00	2,03	TC	PU	23		2,03	100		
							A	AL	BT	03		5 64 00	6,81	C	TA			6,81	100		
							A	AM	L	01		14 99 70	57,82	GC	TA			1,16	20		
							A	AN	RR	01		1 50 00	35,58	GC	TA			11,56	20		
							A	B	BT	03		3 11 50	3,83	TC	PU	24		35,58	100		
							A							C	TA			3,83	100		
							A							C	TA			0,77	20		
							A							GC	TA			0,77	20		

République française

Département du Puy-de-Dôme

COMMUNE DE RENTIERES

Séance du 01 avril 2022

Membres en exercice :
11

Date de la convocation: 27/03/2022

L'an deux mille vingt-deux et le premier avril l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Catherine BEAU-MALLET

Présents : 10

Votants: 10

Pour: 7

Contre: 0

Présents : Laura BERNHARDT, Laurent BREUIL, Jean-Pierre DELCOURT, Alain DURAND, Catherine BEAU-MALLET, Alexandre MOMPLOT, Michaël MOMPLOT, Philippe NOMME, Marie-Claude VALLOIS

Représenté : David TONY par Jean-Louis LENE GRE

Abstention(s): 3

Secrétaire de séance: Laura BERNHARDT

Objet: Projet de carrière SARRAN (convention du contrat de foretage avec l'entreprise TPA) - DE_2022_011

Projet d'implantation d'une carrière de pouzzolane – Signature d'un contrat de fortagage avec la société TRAVAUX PUBLICS ARDOISIENS

Pour ce sujet, Jean-Louis LENE GRE, Gérant de la SARL TRAVAUX PUBLIC ARDOISIENS qui est le porteur du projet mentionné en objet, laisse la présidence à Mme BEAU-MALLET Catherine, pour ce sujet d'ordre du jour.

La commune Rentières souhaite réserver **une emprise foncière** pour l'implantation **d'une carrière de pouzzolane**, relative à la parcelle référencée ZD 68, parcelle qui représente la particularité d'être la **propriété foncière de la commune** et recèle un **gisement de pouzzolane** dont le potentiel doit encore être précisé.

La société **TRAVAUX PUBLICS ARDOISIENS** a **présenté au conseil municipal**, un projet d'extraction de pouzzolane, qui constitue un intérêt important en termes de ressource financière pérenne pour la commune, tout en apportant des garanties sérieuses sur la qualité de la future exploitation et de sa pérennité. Un projet de contrat de foretage a également été présenté par cette même société, et la société précitée s'engage à respecter les clauses de l'article 7 du contrat de foretage.

Madame l'adjointe au Maire propose donc au Conseil municipal de délibérer sur ce projet et de donner à Madame Catherine Beau-Mallet, Première Adjointe, l'autorisation de signer avec la société TRAVAUX PUBLICS ARDOISIENS un contrat de fortagage.

Le Conseil municipal, après délibération :

- AUTORISE** Madame Catherine Beau-Mallet, Première Adjointe de Rentières, à **signer pour le compte de la commune un contrat de foretage sur la base des éléments présentés lors de ce conseil municipal**, et toutes pièces administratives,

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 20/04/2022
063-216302992-20220401-DE_2022_011-DE

comptables et juridiques s'y rapportant, relatives au projet d'exploitation d'une carrière de pouzzolane, sur la parcelle référencée ZD 68 située sur la commune de Rentières, et propriété foncière de la commune.

- **AUTORISE** la Société TRAVAUX PUBLICS ARDOISIENS à engager toutes études et sondages et faire le nécessaire afin de déposer un dossier d'autorisation d'exploiter une carrière de pouzzolane sur la parcelle référencée ZD 68 située sur la commune de Rentières, et propriété foncière de la commune.

Délibéré les jour mois et an ci-dessus

Fait à Rentières le 19 avril 2022

L'Adjointe Catherine BEAU-MALLET



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le ____ / ____ / 20____
et publié ou notifié
le ____ / ____ / 20____

RF
PREFECTURE DU PUY DE DOME
Contrôle de légalité
2 Date de réception de l'AR: 20/04/2022
063-216302992-20220401-DE_2022_011-DE