

PROMESSE DE CONVENTION DE FORTAGE

DESIGNATION DES PARTIES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de BAGARD, représentée par son Maire, Monsieur Thierry BAZALGETTE dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2017,

Ci-après désigné "le PROPRIETAIRE"

D'une part,

Et :

La SOCIETE GSM, SOCIETE par Actions Simplifiée au capital social de 18.675.840 €, dont le siège social est à GUERVILLE (Yvelines), Les Technodes, immatriculée au Registre du Commerce et des SOCIETES de VERSAILLES sous le numéro 572 165 652, représentée par Monsieur Patrice GAZZARIN, agissant en qualité de Directeur Régional domicilié au siège social de la SOCIETE qu'il représente et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes¹

Ci-après désignée "la SOCIETE"

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE

La commune de BAGARD est propriétaire des terrains, désignés ci-après, situés sur son territoire :

- Section AB n° 12 d'une contenance totale de 19 a 40 ca dont 13 a 40 ca sont dédiés à l'exploitation d'une carrière selon autorisation préfectorale accordée le 18 octobre 1994 pour une durée de 30 ans et convention de fortage signée en 1991 et ayant été prorogée par plusieurs avenants successifs.
- Section AB n° 22 d'une contenance totale de 101 ha 27 a 81 ca dont 10 ha 97 a 33 ca sont dédiés à l'exploitation d'une carrière selon autorisation préfectorale accordée le 18 octobre 1994 pour une durée de 30 ans et convention de fortage signée en 1991 et ayant été prorogée par plusieurs avenants successifs.

La SOCIETE GSM est aujourd'hui intéressée par l'exploitation de surfaces complémentaires sur la parcelle AB n°22 dans le cadre de son activité principale d'exploitant de carrières et de producteur de granulats.

En conséquence, la SOCIETE s'est rapprochée de la Commune de BAGARD aux fins de conclusion de la présente promesse de convention de fortage, aux charges et conditions ci-après définies, étant précisé ici, que la présente promesse de convention de fortage, si elle se réalise viendra se substituer entièrement à l'actuelle convention de fortage en vigueur et en date du 31 janvier 1991.

Ceci étant exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

¹ Selon statuts et/ou délégation de pouvoir et de signature joints à la présente

TB KS

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Objet

Par la présente, le PROPRIETAIRE concède à la SOCIETE, tout au long de la durée du contrat et sur les parcelles visées à l'article 2 de la présente promesse, le droit exclusif d'exploiter une carrière à ciel ouvert et, en conséquence, de jouir, d'extraire et de disposer de tous matériaux contenus dans le sol des terrains ci-après désignés, ainsi que du droit de les occuper pour y implanter tout équipement nécessaire à l'exploitation, à condition de respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur.

Article 2. Désignation des biens

La présente convention porte sur une emprise foncière, en nature de terre et de bois, située sur le territoire de la commune de BAGARD, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

- AB n° 22 – surface totale : 101 ha 27 a 18 ca – **emprise partielle : environ 20 ha** – reliquat : 81 ha 27 a 18 ca

Telle qu'elle est définie par un plan joint en annexe des présentes.

Tel que le tout existe et se comporte avec toutes ses dépendances sans exception ni réserve, la SOCIETE déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés notamment en vue des présentes.

La présente convention porte également sur le renouvellement de la maîtrise foncière sur les terrains propriétés de la Commune de BAGARD et déjà autorisés à l'exploitation, à savoir les parcelles cadastrées Commune de BAGARD, section AB, n° 12 d'une contenance totale de 19 a 40 ca dont 13 a 40 ca sont actuellement autorisés à l'exploitation de carrière et n° 22 d'une contenance totale de 101 ha 27 a 81 ca dont 10 ha 97 a 33 ca sont actuellement autorisés à l'exploitation de carrière.

Article 3. Mesures compensatoires

Ces terrains objet de la présente promesse sont situés à l'intérieur du périmètre du SIC des Falaises d'Anduze. La présence d'habitats sensibles en périmètre Natura 2000, concernés par l'exploitation de la carrière induira selon toute vraisemblance la réalisation de mesures compensatoires, lesquelles seront précisément détaillées dans l'étude d'impact et l'étude d'incidences Natura 2000 que réalisera la SOCIETE ainsi que dans l'arrêté préfectoral d'autorisation, en cas d'obtention.

Par anticipation, le PROPRIETAIRE s'engage dès lors, auprès de la SOCIETE, à ce que cette dernière puisse mettre en œuvre ces mesures compensatoires, notamment sur le reliquat de la parcelle cadastrée section AB n°22 et appartenant à la Commune.

Article 4. Propriété des biens

Le PROPRIETAIRE atteste détenir la pleine propriété des biens désignés aux présentes.

De plus, le PROPRIETAIRE atteste être en mesure d'apporter ses titres de propriété sur simple demande à la SOCIETE, et en tant que de besoin, au Notaire qui pourra être éventuellement chargé de la rédaction de l'acte authentique en cas de réalisation définitive de la présente convention, et également en cas de litige ou contestation qui pourraient intervenir en la matière.

+B M

Article 5. Etat des biens

La parcelle AB 22, concernée par la présente, est en nature de terre et de bois.

Elle est intégrée aux périmètres à enjeu écologique suivants :

- Site Natura 2000 « Falaises d'Anduze ». Cette parcelle est notamment concernée par l'habitat d'intérêt communautaire « parcours substeppique de graminées et annuelles » (habitat 6220), sur lequel le projet d'extension de carrière portée par la SOCIETE pourrait potentiellement avoir des incidences négatives et qui devront être précisés par l'étude d'impact à intervenir ;
- Zone Naturelle d'Intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de la « Corniche de Peyremale » ;
- Réservoir de biodiversité identifié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;
- Milieu de nature extraordinaire à protéger au SCOT tel qu'approuvé le 30 décembre 2013.

De plus, la parcelle se situe dans le périmètre de la forêt communale de Bagard.

Le site est par ailleurs inscrit en zone B du PPRt EPC France (zone de niveau 2) et en zone d'aléa mouvement de terrain, zone de sismicité 2.

Ladite parcelle est enfin directement située dans le périmètre de protection éloignée du captage d'Anduze.

Le PROPRIETAIRE déclare que ces biens sont libres de tous privilèges, hypothèques, servitudes. Il déclare, en outre, qu'ils sont compatibles avec l'exploitation potentielle d'une carrière, conformément au schéma départemental des carrières du Gard, tel qu'approuvé par Arrêté préfectoral n° 00-907 du 11 avril 2000.

Article 6. Situation locative

Le PROPRIETAIRE déclare que les terrains sont, à la date de signature des présentes, libres de toute occupation.

De telle sorte que la SOCIETE pourra jouir de la parcelle à compter de la signature des présentes pour effectuer tous travaux d'analyse nécessaire à la potentielle future exploitation de carrière.

Un balisage de la parcelle communale destinée à assurer l'information du public quant à l'affectation de cette parcelle à une exploitation de carrière sera réalisé par la SOCIETE.

Article 7. Droit de disposition

La SOCIETE dispose d'un droit exclusif d'exploitation de carrière sur la parcelle objet de la présente convention.

Par ailleurs, en cas de projet d'aliénation des terrains susvisés, le PROPRIETAIRE s'oblige préalablement à informer, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'une part la SOCIETE de son intention et, d'autre part, le cessionnaire de l'existence des présentes.

Article 8. Autorisations

Par les présentes, le PROPRIETAIRE autorise dès à présent la SOCIETE à effectuer ou faire effectuer sur les terrains concernés des campagnes de reconnaissance géologique ainsi que d'archéologie préventive, avec les moyens techniques que la SOCIETE jugera nécessaire de mettre en œuvre.

+3 P

Toutefois, en cas de dommage causé au terrain par de tels travaux, la SOCIETE s'engage soit à remettre les terrains en état, soit à prendre financièrement en charge le préjudice causé, que ce soit à la Commune ou à des tiers.

De même, le PROPRIETAIRE autorise la SOCIETE à réaliser ou à faire réaliser pour son compte toute étude (environnementale, industrielle...) qu'il serait nécessaire de réaliser afin d'élaborer son dossier d'autorisation d'exploitation d'une carrière au titre de la législation sur installations classées pour la protection de l'environnement.

La SOCIETE s'acquittera du paiement de la redevance d'archéologie préventive lorsqu'elle sera exigée et du financement de fouilles éventuelles.

Le PROPRIETAIRE s'engage, pour sa part, à soutenir la SOCIETE soussignée dans les démarches d'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération, sans toutefois que ne pèse sur ce dernier, une quelconque obligation de résultat.

TRB 

TITRE II - PROMESSE DE CONVENTION DE FORTAGE

Article 9. Conditions de réitération de la promesse – Obtention de l'autorisation d'exploitation et révision du document d'urbanisme en vigueur

9.1- Révision du document d'urbanisme en vigueur

Il est par ailleurs convenu que la présente promesse ne pourra être réitérée que dans l'hypothèse où le plan local d'urbanisme de la commune de BAGARD aura été rendu compatible avec l'exploitation d'une carrière sur la parcelle cadastrée section AB n°22.

9.2- Obtention de l'autorisation d'exploitation

La SOCIETE n'est pas titulaire de l'autorisation préfectorale d'exploitation de ladite carrière à la date de signature de la présente promesse.

En conséquence, il est expressément convenu entre les parties soussignées, à titre de condition résolutoire et déterminante, qu'à défaut d'obtention d'une autorisation d'exploitation de carrière au plus tard le 31 décembre 2019 par la SOCIETE, pour quels que motifs que ce soit, la présente promesse de convention de fortage sera nulle et non avenue, chacune des parties étant alors déliée de ses engagements et reprenant ses droits, étant précisés que les redevances versées par la SOCIETE, qu'il s'agisse d'indemnités d'immobilisation ou d'avances, demeureront acquises à la Commune. La présente condition résolutoire est stipulée dans l'intérêt des deux parties.

Il est expressément convenu entre les parties que la présente promesse ne pourra être réitérée que dans l'hypothèse où les deux conditions telles que prévues aux articles 9.1 et 9.2, seront satisfaites.

Article 10. Durée de la promesse

Il est convenu entre les parties que la présente promesse est valable jusqu'au 31 décembre 2019. A cette date, l'arrêté préfectoral devra avoir été délivré.

Si, toutefois, avant cette échéance, la SOCIETE a effectivement procédé auprès de Monsieur le Préfet du département du GARD au dépôt de son dossier de demande d'autorisation d'exploitation de carrière, portant sur l'emprise de terrain désignée aux présentes et que l'instruction de ce dossier de demande est toujours en cours, le PROPRIETAIRE accepte que le délai de réalisation soit automatiquement reporté jusqu'à ce que l'autorité de l'Etat compétente en matière de délivrance d'autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement se soit effectivement prononcée sur ladite demande, qu'il s'agisse de la délivrance d'une autorisation ou d'une décision de refus, et ce afin de tenir compte des délais d'instruction, parfois relativement longs.

En cas de refus d'autorisation ou de recours par un tiers, la SOCIETE se réserve le droit de recourir auprès des tribunaux compétents. Auquel cas, le PROPRIETAIRE accepte dès à présent que la SOCIETE puisse se prévaloir des présentes.

TRB 

Article 11. Modalités de levée de la promesse – Réalisation de la convention

L'intention de réalisation de la présente promesse devra être notifiée par la SOCIETE au PROPRIETAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de six mois suivant l'obtention de l'arrêté d'autorisation d'exploitation.

La lettre de notification précisera la désignation des parcelles concernées par la convention de fortage, ainsi que la surface cadastrale totale concernée.

La réalisation de la présente promesse devra intervenir uniquement au profit de LA SOCIETE.

Dans l'hypothèse où la réalisation de la promesse devait intervenir au profit d'une autre personne que la SOCIETE, celle-ci devra préalablement être agréée par le PROPRIETAIRE.

Cet agrément ne pourra intervenir que dans l'hypothèse où cette dernière présenterait des capacités techniques et financières, ainsi que des garanties professionnelles équivalentes à celles de la SOCIETE, et s'engagerait à reprendre l'intégralité des engagements pris par celle-ci au titre des présentes.

Un tel agrément devra également être obtenu dans l'hypothèse d'une cession de la promesse.

Article 12. Versement d'une somme à titre d'avance sur fortage

A titre d'avance sur fortage, la SOCIETE s'engage à régler au PROPRIETAIRE une somme de :

- euros (soit l'équivalent de m³) dans les 2 mois suivants la signature de la présente promesse.
- euros (soit l'équivalent de m³) au 31 décembre 2017 si le PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal de la Commune de Bagard, prévoit un zonage compatible avec l'exploitation d'une carrière sur la parcelle objet des présentes.
- euros (soit l'équivalent de m³) au 31 décembre 2018 si un arrêté préfectoral d'exploitation de carrière est délivré à la SOCIETE, arrêté permettant l'exploitation d'un minimum de 5 000 000 de mètres cubes, le maximum étant fixé par l'arrêté préfectoral à 6 250 000 mètres cubes soit 15 000 000 de tonnes à une densité de matériau de 2,4.

Il est expressément convenu entre les parties que les volumes de gisement qui auront fait l'objet d'un règlement d'avance seront comptabilisés sur un compte d'avance sur fortage. Ils seront récupérables mais non remboursables.

Dans l'hypothèse où les conditions résolutoires se réaliseraient, la SOCIETE pourra récupérer cette somme, selon les modalités prévues à l'article 15 de la présente promesse de convention.

En revanche, ces sommes s'avèreraient non-remboursables si la promesse n'était pas réitérée en raison de la non réalisation des conditions de réitération de la promesse telles que stipulées à l'article 9 de la présente convention.

T 13
K

TITRE III - CONVENTION DE FORTAGE

Article 13. Durée de la convention de fortage

A compter de la date de sa réalisation, la convention devenue définitive produira ses effets sur les parcelles autorisées à l'exploitation et pour une durée équivalente à la durée qui aura été fixée par l'autorisation administrative d'exploitation de carrière et de ses éventuels renouvellements, sans pouvoir dépasser une durée maximale de 30 ans.

En tout état de cause, la convention prendra normalement fin à la date du Procès-Verbal de récolement attestant de la réalisation conforme des travaux d'exploitation et de remise en état, établi par l'autorité administrative compétente ainsi que l'exigent les textes réglementaires en vigueur.

Article 14. Résiliation

14-1 D'un commun accord

A tout moment, la convention de fortage pourra être résiliée d'un commun accord entre les parties.

14-2 A l'initiative de la SOCIETE

La SOCIETE pourra résilier à tout moment la convention dans les hypothèses ci-après présentées, de manière exhaustive :

- épuisement du gisement exploitable.
- bouleversement de l'économie générale du contrat résultant d'un cas de force majeure ou d'une découverte fortuite empêchant la poursuite de l'exploitation de la carrière et notamment l'extraction des matériaux.
- retrait de l'autorisation d'exploitation de carrière.
- annulation de l'autorisation d'exploitation.

14-3 A l'initiative du PROPRIETAIRE

La convention pourra être résiliée par anticipation à tout moment à l'initiative du PROPRIETAIRE :

- En cas de non-paiement d'une redevance de fortage à son terme et après qu'une injonction de payer émise par le PROPRIETAIRE à l'encontre de la SOCIETE soit restée infructueuse dans un délai de trois mois suivant sa réception par la SOCIETE.
- En cas de faute commise par la SOCIETE, résultant d'un manquement grave à ses obligations contractuelles et à ses obligations administratives (violation des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, violation du règlement du PLU, violation des autorisations d'urbanisme et des autorisations de voirie notamment).

Dans tous les cas, la résiliation de la convention aura pour conséquence l'établissement d'une situation des paiements à la date de résiliation, laquelle définira en cas de besoin les dettes et créances des parties l'une envers l'autre et les règles de régularisation de ladite situation.

TB h

Article 15. Redevances de fortage – Contrôles – Paiements

15-1 Montant de la redevance

La convention donnera lieu au versement d'une redevance portant sur le gisement exploitable, hors découverte, couvrant les droits d'exploitation du gisement à extraire, les droits de remblayage éventuels et de traitement des matériaux et d'occupation des terrains.

La redevance de fortage convenue est fixée contractuellement à un prix unitaire (Pu) de :
€/m³ (euros par mètre cube extrait en carrière)

Conformément aux dispositions des articles L.1311-9 et suivants et L.2241-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, le montant de la redevance de fortage a fait l'objet d'une évaluation par le service des domaines du Département du Gard.

Il est expressément convenu entre les soussignés que la réalité des volumes extraits devra être constatée par un géomètre-expert mandaté d'un commun accord par les deux parties, lequel sera directement rémunéré par la SOCIETE, et devra établir des relevés d'avancement d'exploitation.

15-2 actualisation de la redevance

En contrepartie du délai accordé par le PROPRIETAIRE à la SOCIETE pour réaliser la présente convention, les parties en présence décident d'actualiser la redevance de fortage précitée en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction en application de la formule suivante:

$$P = Pu \times Ia / Ib$$

Dans laquelle:

P = Prix actualisé

Pu = Prix unitaire de base

Ia = Indice d'actualisation correspondant à la valeur d'indice publié au jour de chaque paiement de redevance de fortage ;

Ib = Indice de base correspondant à la valeur d'indice publié le 20 novembre 2015 s'établissant à 1614

15-3 Contrôle des volumes exploités

Le volume réellement exploité sera contrôlé régulièrement par un géomètre agréé par les parties signataires des présentes dépêché sur le site à la diligence et aux frais de la SOCIETE.

De tels relevés seront réalisés chaque année avant le 31 octobre de l'année en cours. Une copie sera transmise à la Mairie chaque année.

15-4 Volume minimum annuel garanti

Dès à présent, la SOCIETE garantit au PROPRIETAIRE, sur l'ensemble de la surface réellement exploitable, le paiement d'un volume minimal garanti annuel de mètres cubes et ce pendant la durée mentionnée sur l'arrêté préfectoral.

Il est précisé que si le volume réellement exploité une année est inférieur à m³, les m³ non encore extraits et réglés d'avance, viendront augmenter le compte d'avance sur fortage.

TB M

15-5 Récupération de l'avance sur forage

L'avance sur forage consentie par la SOCIETE au titre des présentes sera récupérée selon les modalités suivantes :

Si le volume exploité une année est supérieur à m^3 , le volume en surplus pourra être pris dans le compte d'avance sur forage. Cependant, le volume maximal que la SOCIETE pourra récupérer sur le compte d'avance sur forage sera lissé sur le nombre d'années restant à exploiter, c'est-à-dire entre l'année considérée et l'année de la fin de l'exploitation telle que prescrite dans l'arrêté préfectoral d'autorisation.

15-6 Détermination du montant du forage annuel

Il est créé un compte d'avance sur forage qui, au départ, est crédité selon les modalités définies à l'article 12 puis pourra être :

- Soit crédité lorsque le volume annuel d'exploitation est inférieur au volume minimal annuel garanti.
- Soit débité lorsque le volume annuel exploité est supérieur au volume minimal annuel garanti.

Chaque année, le volume réellement exploité sera la différence entre deux relevés géomètres consécutifs.

- Si le volume réellement extrait sur une année est inférieur au minimum annuel garanti, le montant du forage annuel sera calculé sur la base de m^3 et la différence viendra créditer le compte d'avance sur forage.
- Si le volume réellement extrait sur une année est supérieur au minimum garanti, le volume en surplus (au-dessus de m^3) sera comparé au volume maximal pouvant être prélevé sur le compte d'avance sur forage. Ce volume maximal correspondant à la totalité du compte d'avance sur forage divisé par le nombre d'années restant à exploiter dans le cadre de l'Arrêté préfectoral.
- Si le surplus extrait est supérieur au volume maximal pouvant être prélevé sur le compte d'avance sur forage, ce volume maximal sera débité du compte d'avance sur forage et le montant du forage annuel sera calculé sur la base du volume annuel réellement exploité moins le volume débité sur le compte d'avance sur forage.
- Si le surplus extrait est inférieur au volume maximal pouvant être prélevé sur le compte d'avance sur forage, la totalité du surplus sera débité du compte d'avance sur forage et le montant du forage annuel sera calculé sur la base de m^3 .

Ainsi, à titre d'exemple :

- Si au cours de l'année n, le volume réellement exploité est de $100\,000\ m^3$. Le montant du forage annuel serait calculé de la façon suivante = $m^3 \times \text{€}/m^3 \times \text{ln/lb}$
Et le compte d'avance sur forage serait crédité de m^3 .
- Si au cours de l'année n, le volume réellement exploité est de $200\,000\ m^3$. Le volume en surplus des m^3 serait de m^3 .
 - o Dans l'hypothèse où il resterait 20 ans d'exploitation et que le compte d'avance sur forage serait créditeur de $300\,000\ m^3$, le volume maximal pouvant être prélevé sur le compte d'avance serait de m^3 . Le montant du forage annuel serait alors calculé de la façon suivante = $(200\,000 - \quad) m^3 \times \text{€}/m^3 \times \text{ln/lb}$
et le compte d'avance sur forage sera débité de m^3 soit $(300\,000 - \quad) m^3$.

TB 4

- o Dans l'hypothèse où il resterait 5 ans d'exploitation et que le compte d'avance sur forétage serait créditeur de m^3 , le volume maximal pouvant être prélevé sur le compte d'avance serait de m^3 . Le montant du forétage annuel sera calculé de la façon suivante = $m^3 \times \text{€}/m^3 \times \text{ln/lb}$.

et le compte d'avance sur forétage sera débité de m^3 soit (300.000 –) m^3 .

Si à l'échéance de l'arrêté préfectoral d'autorisation, le compte d'avance sur forétage était créditeur, il ne serait pas demandé un quelconque dédommagement au PROPRIETAIRE, toutes les sommes versées lui restant acquises.

15-7 Paiement du forétage

Le paiement du forétage pour l'année n interviendra, au plus tard, le 31 janvier de l'année n + 1.

En tout état de cause, dans l'hypothèse où l'exploitation de la carrière devrait cesser définitivement, pour quel que motif que ce soit, le paiement des redevances cessera définitivement à compter de l'achèvement des travaux de remise en état du site conformes à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.

Article 17. Charges et Conditions

17.1 A la charge du PROPRIETAIRE

17.1.1-Obligation de délivrance

- a) Le PROPRIETAIRE garantit à la SOCIETE exploitante la jouissance paisible des terrains objet des présentes et tels que décrits dans le rapport du géomètre-expert annexé aux présentes. Elle déclare qu'ils sont libre de toute location, occupation, réquisition, inscription ou droit quelconque, et qu'aucune servitude réelle ne les affecte et n'est susceptible d'empêcher le présent contrat de recevoir sa pleine et entière exécution.
- b) A compter de la signature de la présente promesse et pendant toute sa durée, le PROPRIETAIRE s'interdit toute aliénation totale ou partielle des terrains objet de la présente dont les limites sont clairement définis par le rapport du géomètre-expert annexé à la présente, de les donner en location, de les hypothéquer, de les grever d'un privilège, droit réel ou charge quelconque, comme d'y apporter aucun changement ou travaux susceptibles d'en affecter la nature ou la consistance ou d'empêcher le présent contrat de recevoir sa pleine et entière exécution.
- c) Il ne fera rien qui soit de nature à entraver le libre accès au terrain et à la ressource, à son exploitation et à l'évacuation des matériaux et terres se trouvant dans et sur le terrain pendant la durée de la convention.
- d) Il autorise la SOCIETE, dès la signature des présentes, à effectuer tous sondages sur le terrain nécessaire à l'exploitation.
- e) Il autorise la SOCIETE à créer si nécessaire, en accord avec lui, des voies d'accès à charge pour la SOCIETE d'en assurer l'entretien pendant la durée de l'exploitation et à mettre les lieux en état si le PROPRIETAIRE le souhaite.

17.1.2- Mesures compensatoires

Les terrains, objet de la présente promesse, sont situés à l'intérieur du périmètre du site d'intérêt communautaire (SIC) des falaises d'Anduze (*plan annexé*). L'exploitation de la carrière dans une zone Natura 2000 et en présence d'habitats sensibles (*à préciser*), induira selon toute vraisemblance la réalisation de mesures compensatoires. De telles mesures seront précisées dans l'étude d'impact que la SOCIETE versera dans son dossier de demande d'autorisation d'exploiter et feront l'objet de prescriptions dans l'arrêté préfectoral en cas d'obtention.

TB M

Dans ces circonstances, le PROPRIETAIRE s'engage à ce que la SOCIETE puisse mettre en œuvre, sur le reliquat de la parcelle cadastrée section AB n°22, qui n'est pas couvert par la présente promesse et qui appartient à la commune (*plan annexé*), de telles mesures compensatoires conformes aux prescriptions réglementaires (réalisation d'ouverture de milieux, restauration et entretien d'habitats d'intérêt communautaire, mise en place de nichoirs à chauves-souris....), ceci pour la durée d'exploitation figurant dans l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.

17.1.3-Obligations relatives aux garanties légales et des vices cachés

Il est rappelé que le PROPRIETAIRE n'est pas un professionnel de l'exploitation de carrières, qu'il ne bénéficie pas des compétences techniques et de l'expérience de la SOCIETE. Il offre par ailleurs à cette dernière la possibilité de procéder à des sondages et constate que la valeur et la qualité des gisements ont été évaluées par la SOCIETE elle-même.

Dans ces circonstances, et en vertu de l'article 1627 du code civil, le PROPRIETAIRE jouit d'une clause de non garantie des vices cachés, le preneur déclarant bien connaître les terrains pour les avoir visités et y avoir conduit des travaux de reconnaissance nécessaires à l'évaluation du gisement.

17.2 A la charge de la SOCIETE exploitante

17.2.1-Obligation d'exploiter la ressource

La SOCIETE disposera du droit d'extraction et de remblayage éventuel, à compter du jour de la réalisation de la convention, pendant la durée fixée ci-dessus.

Elle prendra les terrains dans leur état actuel, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre le PROPRIETAIRE pour mauvaise qualité des matériaux ou difficultés d'extraction.

La SOCIETE justifiera auprès du PROPRIETAIRE de la conclusion d'un contrat de cautionnement auprès d'une compagnie d'assurance ou d'un organisme bancaire, couvrant les risques de son exploitation et son obligation de remise en état des terrains, valable tout au long de la durée de la convention de fortage à signer et ce, à première demande du PROPRIETAIRE.

Pendant toute la durée de la convention de fortage et pour les terrains qui seront définitivement autorisés à l'exploitation en carrière :

- a) La SOCIETE, qui aura la jouissance pleine et entière des biens ci-dessus désignés, s'engage à exploiter les terrains de manière continue et régulière.
- b) Elle s'engage à exploiter les terrains conformément :
 - aux règles de l'art, aux spécifications techniques et aux exigences qui en résultent de la nature des matériaux à extraire.
 - à l'arrêté d'autorisation d'exploiter délivrée par le préfet du Gard.Elle se soumettra à toutes les obligations et prescriptions administratives et de police et respectera toutes les lois, règlements ou instructions existants en matière de carrières et de mines, de manière à ce qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le PROPRIETAIRE.
- c) Elle devra prendre toutes les précautions pour prévenir tous éboulements et dommages aux terrains voisins et sera seule responsable des dommages, des accidents, des préjudices et dégâts causés à tous tiers ainsi qu'à tous biens résultant de son exploitation, à raison des personnes et des matériels dont elle a la charge et la garde.
- d) La SOCIETE pourra édifier sur les terrains faisant l'objet du présent contrat dès qu'elle aura les autorisations idoines et la jouissance, toute construction légère, fixe ou mobile, nécessaire à l'activité de production de granulats et activités connexes.
- e) A la fin de l'exploitation, elle remettra les terrains en état conformément aux instructions de l'administration et aux conditions fixées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, lesquelles seront préalablement validées par le PROPRIETAIRE.
- f) La présente convention s'achèvera normalement à l'expiration du délai et des conditions définis par les présentes.

TB 6

17.2.2 Obligations financières

La SOCIETE est tenue de payer au PROPRIETAIRE :

a) A compter de la signature de la promesse :

-Une avance sur foretage, dans les conditions prévues à l'article 12 des présentes.

-Une indemnité d'immobilisation, dans les conditions prévues à l'article 18 des présentes.

b) A compter de la réitération de la promesse et pendant toute la durée de la convention :

-Une redevance de foretage dans les conditions prévues à l'article 15 des présentes.

Article 18. Remise en état

LE PROPRIETAIRE donne dès à présent son accord pour que le site comprenant les terrains du PROPRIETAIRE soit remis en état d'espace naturel conformément aux orientations du SIC des Falaises d'Anduze dans lequel s'inscrit le projet, sous réserves des prescriptions formulées par l'administration compétente dans l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de la carrière en cause.

La SOCIETE pourra se prévaloir de cet accord dans les dossiers de demande d'autorisation requis par la réglementation applicable.

En tout état de cause, les terrains constituant le site seront remis en état conformément aux dispositions prescrites par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter et ses éventuels arrêtés modificatifs, et plus généralement de tout autre acte administratif concernant la remise en état du site, lesquelles dispositions s'imposeront tant à la SOCIETE qu'au PROPRIETAIRE.

A cet égard, le PROPRIETAIRE ne pourra pas s'y opposer et devra reprendre les terrains dans l'état où ils se trouveront du fait de la remise en état ordonnée par le ou les arrêtés susmentionnés, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

TITRE IV - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 19. Versement d'une indemnité d'immobilisation

En contrepartie des délais nécessaires à la réalisation de la présente promesse, et de l'indisponibilité du bien du fait de l'exclusivité consentie au bénéficiaire de la promesse, la SOCIETE s'engage à verser au PROPRIETAIRE une indemnité d'immobilisation annuelle, non remboursable et non récupérable, d'un montant forfaitaire de € (euros) payable dans le mois suivant la signature de la promesse et versée ensuite annuellement au 31 octobre 2017 et au 31 octobre 2018.

L'indemnité d'immobilisation, d'un montant total de € (euros), sera due de plein droit. Elle n'a pas valeur de clause pénale.

Elle ne sera pas restituée par le PROPRIETAIRE en cas de réalisation des conditions résolutoires prévues à l'article 9 de la présente promesse. Elle ne s'imputera pas davantage sur le montant total des indemnités de foretage en cas d'exploitation de la carrière.

TB 4

TITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 20. Enregistrement

Conformément à la loi du 19 décembre 1963, la présente promesse sera enregistrée auprès du service de la publicité foncière à la diligence et aux frais de la SOCIETE.

Article 21. Frais

Tous les frais inhérents aux présentes, ainsi que leurs suites éventuelles seront à la charge de la SOCIETE.

Article 22. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, de leurs suites éventuelles et pour toute correspondance, le PROPRIETAIRE déclare élire domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes et la SOCIETE à l'adresse suivante :

GSM Secteur LANGUEDOC
ZAC du Mas de Grille, Bâtiment 1
Parc Saint Jean
34433 SAINT JEAN DE VEDAS

Article 23. Litiges

Tout litige pouvant survenir sur l'application ou l'interprétation des présentes sera porté devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'ALES, dûment compétent en matière d'exécution d'un contrat de droit privé.

Fait à BAGARD
le 27 avril 2017
en triple exemplaire dont un pour l'enregistrement.

Le PROPRIETAIRE
La Commune de BAGARD
Représentée par son Maire
Thierry BAZALGETTE



La SOCIETE GSM
Représentée par son Directeur de Région
Patrice GAZZARIN



Parc S^t Jean - Bât. 1
ZAC du Mas de Grille
34433 St Jean de Védas
Tél. 04 67 07 07 10
www.gsm-granulats.fr

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES D'ALES

Le 12/05/2017 Bordereau n°2017/334 Case n°1

Est 559

Enregistrement : 125 € Possibilité :

Total liquidé : cent vingt-cinq euros

Montant reçu : cent vingt-cinq euros

Le Contrôleur des finances publiques

Maire D.E. ZOC
des Finances Publiques

TB

