

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Commune de Sorèze

Département du Tarn (81)



Prise de vue : Google Earth 3D

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER UNE CARRIERE DE ROCHES MASSIVES AU TITRE DE LA NOMENCLATURE DES ICPE (RUBRIQUES 2510.1, 2515.1A ET 2517.2)

- Renouvellement de l'exploitation d'une carrière sur la commune de Sorèze aux lieux-dits « La Fendeille » et « Pistre » avec approfondissement du secteur de la Mandre

PJ 3 : Justificatif de maîtrise foncière

Dossier réalisé en collaboration avec

ATTESTATION DE MAÎTRISE FONCIÈRE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- 1) Monsieur Jean-Claude PLANCHON, né le 5 décembre 1941 à SÈTE (34200), demeurant à MARTIGUES (13500) – 9 chemin des Tardieux

En tant que propriétaire.

Agissant tant en son ou leur nom personnel qu'au nom de leurs héritiers ou ayants droit.

- 2) Monsieur Jean-Jacques PLANCHON, né le 10 novembre 1945 à SÈTE (34200), demeurant à MONTPELLIER (34000) – 721 avenue Albert Einstein

En tant que propriétaire.

Agissant tant en son ou leur nom personnel qu'au nom de leurs héritiers ou ayants droit.

- 3) Madame Céline PLANCHON, né le 14 octobre 1975 à MARTIGUES (13500), demeurant à MARTIGUES (13500) – 6 allée Jean-Baptiste Lully

En tant que propriétaire.

Agissant tant en son ou leur nom personnel qu'au nom de leurs héritiers ou ayants droit.

- 4) Madame Emilie PLANCHON, né le 17 octobre 1978 à MARTIGUES (13500), demeurant à MARTIGUES (13500) – 14 avenue Louis Aragon

En tant que propriétaire.

Agissant tant en son ou leur nom personnel qu'au nom de leurs héritiers ou ayants droit.

- 5) Monsieur Pierre-Emmanuel PLANCHON, né le 24 septembre 1982 à MARTIGUES (13500), demeurant à MARSEILLE (13001) – 22 rue du Paradis

En tant que propriétaire.

Agissant tant en son ou leur nom personnel qu'au nom de leurs héritiers ou ayants droit.

CI-APRÈS DÉNOMMÉ(E) LES « PROPRIÉTAIRES »

- 6) La société **CEMEX GRANULATS SUD OUEST**, société par actions simplifiée au capital de 15.588.736 euros dont le siège social est à RUNGIS (94150), 13 rue du Capricorne, Parc ICADE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRÉTEIL sous le N° B 896 950 292.

Représentée par Jean-Marie MODICA, dûment habilité à l'effet des présentes.

CI-APRÈS DÉNOMMÉE « CEMEX »

CI-APRÈS DÉNOMMÉES ENSEMBLE « les Parties »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Les PROPRIÉTAIRES atteste avoir concédé la maîtrise foncière à CEMEX pour les terrains ci-après désignés situés sur la commune de SOREZE, à savoir :

COMMUNE	LIEU-DIT	SECTION	N°	SURFACE CADASTRALE	SURFACE CONCEDEE
SOREZE	Pistre	E	738p*	66 080 m ²	16 520 m ²
SOREZE	Pistre	E	743	29 600 m ²	29 600 m ²
SOREZE	Pistre	E	745	12 040 m ²	12 040 m ²
SOREZE	Pistre	E	746	10 460 m ²	10 460 m ²
SOREZE	Pistre	E	889	73 961 m ²	73 961 m ²
SOREZE	Pistre	E	1018	2 378 m ²	2 378 m ²
SOREZE	Pistre	E	1014	127 m ²	127 m ²
SOREZE	Pistre	E	1019	1 082 m ²	1 082 m ²
SOREZE	Pistre	E	1021	30 376 m ²	30 376 m ²
SOREZE	Pistre	E	1023	32 116 m ²	32 116 m ²
TOTAL					208 660 m²

Fait à **MARTIGUES**
L'an deux mille vingt-
Et le **8 Mars**
En 2 exemplaires

NOM Prénom : **PLANCHON Pierre-Emmanuel**
Mention :
Signature : Signature précédée de la mention « bon pour accord »
bon pour accord

NOM Prénom :
Mention : **PLANCHON Jean-claude**
Signature : Signature précédée de la mention « bon pour accord »
bon pour accord

NOM Prénom : **PLANCHON celine**
Mention :
Signature : Signature précédée de la mention « bon pour accord »
bon pour accord

NOM Prénom : **PLANCHON emilie**
Mention :
Signature : Signature précédée de la mention « bon pour accord »
bon pour accord

NOM Prénom : **PLANCHON Jean Jacques**
Mention :
Signature : Signature précédée de la mention « bon pour accord »
bon pour accord

EXTRAITS DU CONTRAT DE FORTAGE :

Docusign Envelope ID: DA6B9029-82E7-4D0A-9F07-434285164507

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Jean-Jacques PLANCHON, demeurant 721 avenue Albert Einstein 34000 MONTPELLIER
Né à SÈTE (34200) le 10 novembre 1945
Divorcé de Madame Marie Hélène Germaine Léone VIEU, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de NÎMES (30000), le 25 octobre 2002, et non remarié
De nationalité française
Représentant la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de la moitié (1/2)

Monsieur Jean-Claude Maurice PLANCHON, demeurant 9 chemin des Tardieux 13500 MARTIGUES
Né à SÈTE (34200) le 5 décembre 1941
Époux de Madame Monique Rose Jeanne PEYRE
De nationalité française
Représentant l'usufruit à concurrence de la moitié (1/2) indivise du BIEN

Madame Céline Hélène Colette PLANCHON, demeurant 6 allée Jean-Baptiste Lully 13500 MARTIGUES
Née à MARTIGUES (13500) le 14 octobre 1975
Épouse de Monsieur Pascal Julien WORYTKO
De nationalité française
Représentant un sixième (1/6) indivis en nue-propriété du BIEN

Madame Emilie Hélène Monique PLANCHON, demeurant 14 avenue Louis Aragon 13500 MARTIGUES
Née à MARTIGUES (13500) le 17 octobre 1978
Célibataire
De nationalité française
Représentant un sixième (1/6) indivis en nue-propriété du BIEN

Monsieur Pierre-Emmanuel Franck PLANCHON, demeurant 22 rue Pradis 13001 MARSEILLE
Né à MARTIGUES (13500) le 24 septembre 1982
Célibataire
De nationalité française
Représentant un sixième (1/6) indivis en nue-propriété du BIEN

D'UNE PART
CI-APRÈS DÉNOMMÉS LES « PROPRIÉTAIRES »

ET :

La société **CEMEX GRANULATS SUD OUEST**, société par actions simplifiée, au capital de 15.588.736 Euros dont le siège social est à RUNGIS (94150) 13 rue du Capricorne, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL sous le N° B 896.950.292

Représentée par Monsieur Jean-Marie MODICA, en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes.

D'AUTRE PART
CI-APRÈS DÉNOMMÉE L'« EXPLOITANT » OU « CEMEX »

CI-APRÈS DÉNOMMÉS ENSEMBLE « LES PARTIES » OU INDIVIDUELLEMENT « LA PARTIE »

IL EST RAPPELÉ ET EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Le 29 septembre 1996, Messieurs Jean-Jacques et Jean-Claude PLANCHON ont concédé un contrat de fortage sur un ensemble de parcelles leur appartenant sises sur la commune de SORÈZE (81540) pour leur exploitation en carrière par l'Exploitant. Ce dernier est autorisé par arrêté préfectoral en date du 21 juillet 1999 modifié par arrêté préfectoral complémentaire en date du 22 décembre 2017 pour une durée de 30 ans. Le contrat de fortage initial a été modifié par avenant en date du 9 décembre 1999.

L'Exploitant souhaite solliciter le renouvellement et l'extension de son autorisation d'exploiter et procéder à la remise en état des terrains exploités en les remblayant pour partie et régulariser l'état parcellaire du contrat d'origine. En effet, le cadastre a été modifié suite à une division parcellaire dans le cadre d'un échange foncier entre les Propriétaires et la commune de Sorèze.

Par conséquent, les Parties ont décidé de résilier à compter 31 décembre 2023 ledit contrat de fortage et son avenant dans toutes leurs dispositions et de contractualiser les présentes.

Prenant acte de ces modifications, les Propriétaires et l'Exploitant se sont rapprochés pour conclure un nouveau contrat de fortage.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

**RÉSILIATION AMIABLE ET ANTICIPÉE DU CONTRAT DE FORTAGE
DU 29 SEPTEMBRE 1996 ET DE SON AVENANT DU 09 DÉCEMBRE 1999**

Les Parties décident d'un commun accord de mettre un terme, de façon anticipée, au contrat de fortage en date du 29 septembre 1996 et de son avenant en date du 9 décembre 1999, à compter 31 décembre 2023, sans indemnité de part ni d'autre. Les Propriétaires déchargent ainsi l'Exploitant de ses obligations résultant du contrat de fortage et de son avenant précités, reconnaissant que celui-ci s'est acquitté de l'ensemble de ses obligations à ce titre.

Plus aucune somme n'est due par l'Exploitant aux Propriétaires dans le cadre du contrat de fortage et de son avenant précité.

OBJET

Les Propriétaires concèdent à l'Exploitant, le droit d'extraire les matériaux existant dans les parcelles de terrain ci-après désignées dont ils sont propriétaires, et de disposer pour son compte desdits matériaux, en se conformant aux directives des Arrêtés Préfectoraux qui lui seront délivrés.

DÉSIGNATION

Des parcelles de terrain sises commune de SORÈZE (81540) au lieu-dit « Pistre » figurant au cadastre de ladite commune (**Annexe n°1**) :

Commune	Lieu-dit	Nature	Section	Parcelle	Superficie cadastrale	Superficie concédée
SORÈZE	Pistre	Carrière	E	738p*	66 080 m ²	16 520 m ²
SORÈZE	Pistre	Carrière	E	743	29 600 m ²	29 600 m ²
SORÈZE	Pistre	Carrière	E	745	12 040 m ²	12 040 m ²
SORÈZE	Pistre	Carrière	E	746	10 460 m ²	10 460 m ²
SORÈZE	Pistre	Carrière	E	889	73 961 m ²	73 961 m ²
SORÈZE	Pistre	Carrière	E	1014	127 m ²	127 m ²
SORÈZE	Pistre	Carrière	E	1018	2 378 m ²	2 378 m ²
SORÈZE	Pistre	Carrière	E	1019	1 082 m ²	1 082 m ²
SORÈZE	Pistre	Carrière	E	1021	30 376 m ²	30 376 m ²
SORÈZE	Pistre	Carrière	E	1023	32 116 m ²	32 116 m ²
TOTAL						208 660 m²

CHARGES ET CONDITIONS DU CONTRAT DE FORTAGE

Le contrat de fortage sur les parcelles de terrain sus désignées est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes :

DURÉE

Le droit de fortage est consenti et accepté, à compter du 1^{er} janvier 2024, pour la durée restante de l'autorisation d'exploiter nécessaire à l'extraction des matériaux renfermés dans les parcelles et au remblaiement du site en vue de son réaménagement sans pouvoir excéder une durée de 20 ans.

Toutefois, il est convenu entre les Parties que ce contrat sera renouvelé, de plein droit, à son terme, dès lors qu'un renouvellement de l'autorisation d'exploiter sera obtenu ou même simplement demandé à ce terme.

Ce renouvellement interviendra pour la durée de la nouvelle autorisation d'exploiter obtenue, ou, en cas de demande d'autorisation, jusqu'à la date d'octroi de l'autorisation d'exploiter demandée, augmentée de la durée de cette autorisation demandée et obtenue.

Ce renouvellement, de plein droit, du présent contrat pourra intervenir, de façon continue, pour les différents renouvellements successifs de l'autorisation d'exploiter.

LITIGE - ÉLECTION DE DOMICILE

Les Parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable, tout litige qui surviendrait dans l'interprétation et/ou l'application du présent contrat.

Tout litige qui ne pourrait être résolu de cette manière dans un délai de trois mois sera soumis aux juridictions compétentes de la ville de CRÉTEIL.

Les Parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Fait à Rungis le 09/01/2025 en un exemplaire via le procédé de signature électronique certifié conforme Docusign.

Les Propriétaires

L'Exploitant

Jean-Jacques PLANCHON

Signé par :

B5B6A875951A6B7

Jean-Claude PLANCHON

Signé par :

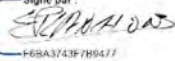
D74CD29568BC411

Céline PLANCHON

Signé par :

CH0024D118F7436

Emilie PLANCHON

Signé par :

F6B8A3743F7B9477

Pierre-Emmanuel PLANCHON

Signé par :

7CC1D9C9108C42D

Jean-Marie MODICA

Signé par :

C7D5653A8139F6466

ATTESTATION DE MAÎTRISE FONCIÈRE

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

Je soussigné Monsieur SCHMIDT Alain,

En ma qualité de Maire de la commune de Sorèze, commune propriétaire des parcelles ci-dessous désignées,

CI-APRÈS DÉNOMMÉE LE « PROPRIÉTAIRE »

La société **CEMEX GRANULATS SUD OUEST**, société par actions simplifiée au capital de 15.588.736 euros dont le siège social est à RUNGIS (94150), 13 rue du Capricorne, Parc ICADE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRÉTEIL sous le N° B 896 950 292.

CI-APRÈS DÉNOMMÉE « CEMEX »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Le PROPRIÉTAIRE atteste avoir concédé la maîtrise foncière à CEMEX pour les terrains ci-après désignés situés sur la commune de SOREZE, à savoir :

COMMUNE	LIEU-DIT	SECTION	N°	SURFACE CADASTRALE
SOREZE	La Fendeille	E	732	1 210 m ²
SOREZE	La Fendeille	E	1080p	138 427 m ²
SOREZE	La Fendeille	E	735	22 370 m ²
SOREZE	La Fendeille	E	887	881 m ²
SOREZE	La Fendeille	E	888	718 m ²
TOTAL				163 606 m ²

Fait à SOREZE
L'an deux mille vingt-quatre
Et le
En 2 exemplaires

NOM Prénom : SCHMIDT Alain

Mention :

Signature :

Signature précédée de la mention « bon pour accord »

"Bon pour accord"



CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La **Commune de Sorèze**, identifiée au répertoire SIREN sous le n°218 102 887 et domiciliée à la Mairie située allée du Ravelin – BP 18, SOREZE (81540)

Représentée par **Madame Marie Lise HOUSSEAU**, Maire, dûment habilitée aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30/05/2023 (**Annexe 1**).

D'UNE PART
CI-APRÈS DÉNOMMÉE « Le Propriétaire »

ET :

La Société **CEMEX GRANULATS SUD OUEST**, société par actions simplifiée au capital social de 15.588.736 euros, dont le siège social est à RUNGIS (94150), 13 rue du Capricorne, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le n° 896 950 292

Représentée par Madame IZARD Rachel, agissant en qualité d'Adjointe au Directeur Développement Environnement & Foncier, dûment habilité aux termes d'une procuration consentie le 12/06/2023 (**Annexe 2**) par Monsieur Jean-Marie MODICA agissant en qualité de Président de la Société.

D'AUTRE PART
CI-APRÈS DÉNOMMÉE « L'Exploitant »

APRÈS AVOIR EXPOSÉ CE QUI SUIVIT :

Par acte sous seing privé en date du 21 juillet 2004, enregistré à la recette de Castres Est le 29 juillet 2004, le Propriétaire a consenti à la société MORILLON CORVOL SUD OUEST, aux droits de laquelle se trouve désormais CEMEX GRANULATS SUD OUEST à la suite d'un changement de dénomination sociale en date du 1^{er} janvier 2007, un contrat de fortage sur des parcelles situées sur la commune de Sorèze et exploitées en carrière par un arrêté préfectoral obtenu en date du 27 juillet 1999. Les conditions du contrat de fortage du 21 juillet 2004 ont été modifiées par avenant en date du 02 octobre 2019, à la suite notamment de l'obtention d'un arrêté préfectoral complémentaire en date du 22 décembre 2017.

Afin de prolonger son activité d'exploitation, l'Exploitant a pour projet la réalisation d'un approfondissement au niveau du carreau de la Mandre (4 paliers de 15 mètres de profondeur). Le carreau situé actuellement à la côte 360 m NGF atteindra alors la côte 300 m NGF.

Dès lors, l'Exploitant a sollicité l'accord du Propriétaire pour conclure un nouveau contrat de fortage, qui aura notamment pour objet de prendre en compte la surface consacrée à la réalisation dudit approfondissement, et de mettre à jour la surface totale des parcelles situées exclusivement dans le périmètre de carrière exploitée à ce jour.

Les parties se sont donc rapprochées pour (i) résilier de manière anticipée et d'un commun accord le contrat de fortage en date du 21 juillet 2004 ainsi que son avenant en date du 02 octobre 2019 et, (ii) conclure un nouveau contrat de fortage suivants les modalités ci-après définies.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIVIT :

Le Propriétaire concède à la société CEMEX GRANULATS SUD OUEST, le droit d'extraire les matériaux existant dans les parcelles de terrain ci-après désignées et de disposer pour son compte desdits matériaux, en se conformant aux directives des Arrêtés Préfectoraux actuels et qui lui seront délivrés.

RS
74

RÉSILIATION AMIABLE ET ANTICIPÉE DU CONTRAT DE FORTAGE DU 29 JUILLET 2004

Les Parties décident d'un commun accord de mettre un terme, de façon anticipée, au contrat de fortage en date du 29 juillet 2004 et son avenant en date du 02 octobre 2019, à compter du 31 décembre 2022, sans indemnité de part ni d'autre. Le Propriétaire qui décharge l'Exploitant de ses obligations résultant du contrat de fortage et de l'avenant précités, reconnaît que celui-ci s'est acquitté de l'ensemble de ses obligations à ce titre.

DÉSIGNATION

Des parcelles de terrain sises commune de Sorèze, lieux-dits « La Fendeille » et « Pistre », figurant au cadastre de ladite commune.

Commune	Lieu-Dit	Nature	Section	Parcelle	Superficie cadastrale	Superficie concernée
SORÈZE	La Fendeille	Carrière	E	735	22.370 m ²	22.370 m ²
SORÈZE	Pistre	Carrière	E	887	881 m ²	881 m ²
SORÈZE	Pistre	Carrière	E	888	718 m ²	718 m ²
SORÈZE	La Fendeille	Carrière	E	1080pp	138.352 m ²	105.365 m ²
TOTAL					162.321 m ²	129.334 m ²

Les parcelles désignées sont représentées sur plan (**Annexe n°3**).

CHARGES ET CONDITIONS DU CONTRAT DE FORTAGE

Le contrat de fortage sur les parcelles de terrain sus désignées est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes :

DURÉE

Le droit de foretage est consenti et accepté pour la durée restante nécessaire à l'extraction des matériaux renfermés dans le gisement et au remblaiement du site en vue de son réaménagement sans pouvoir excéder une durée de 30 ans.

Toutefois, il est convenu entre les Parties que ce contrat sera renouvelé, de plein droit, à son terme, dès lors que qu'un renouvellement de l'autorisation d'exploiter sera obtenu ou même simplement demandé à ce terme.

Ce renouvellement interviendra pour la durée de la nouvelle autorisation d'exploiter obtenue, ou, en cas de demande d'autorisation, jusqu'à la date d'octroi de l'autorisation d'exploiter demandée, augmentée de la durée de cette autorisation demandée et obtenue.

Ce renouvellement, de plein droit, du présent contrat pourra intervenir, de façon continue, pour les différents renouvellements successifs de l'autorisation d'exploiter.

Le contrat pourra prendre fin avant son terme initial ou son terme après renouvellements à quelque époque que ce soit sans que l'Exploitant ait à payer quelque indemnité que ce soit si elle usait de cette faculté de résiliation dans les cas suivants :

- 1) en cas d'épuisement constaté du gisement,
- 2) en cas d'impossibilité technique d'exploitation et notamment en cas d'impossibilité pour l'Exploitant d'assurer la desserte routière de ses installations ou d'évacuer ses matériaux,
- 3) en cas de retrait, annulation, défaut de renouvellement ou refus, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives qui lui ont été délivrées pour exploiter la carrière,

Tous les frais des présentes sont à la charge de l'Exploitant ainsi que l'y oblige le Propriétaire.

LITIGE - ÉLECTION DE DOMICILE

Les Parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable, tout litige qui surviendrait dans l'interprétation et/ou l'application du présent contrat.

Tout litige qui ne pourrait être résolu de cette manière dans un délai de trois mois sera soumis aux juridictions compétentes de la ville de CRÉTEIL.

Les Parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Fait à Sorèze
L'an deux mille vingt-trois
Et le 19 juin 2023
En trois exemplaires
Dont un pour l'enregistrement

Le Propriétaire



L'Exploitant

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
AIX EN PROVENCE

Le 29/09/2023 Dossier 2023 00018994, référence 1324P61 2023 A 03424

Enregistrement : 125 € Penalités : 14 €

Total liquidé : Cent trente-neuf Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La Commune de SOREZE, identifiée au répertoire SIREN sous le n°218 102 887 et domiciliée à la Mairie située allée du Ravelin - BP 18, SOREZE (81540)

Représentée par son Maire Madame Marie Lise HOUSSEAU, dûment habilitée aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30/05/2023 (**Annexe 1**).

**D'UNE PART
CI-APRÈS DÉNOMMÉE « LE BAILLEUR »**

ET

La Société CEMEX GRANULATS SUD OUEST, société par actions simplifiée au capital de 15.588.736 € dont le siège social est à RUNGIS (94150) – 13 rue du Capricorne, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRÉTEIL sous le numéro RCS 896 950 292

Représentée par Madame IZARD Rachel, agissant en qualité d'Adjointe au Directeur Développement & Foncier, dûment habilitée aux termes d'une procuration consentie le 12/06/2023 (**Annexe 2**) par Monsieur Jean-Marie MODICA agissant en qualité de Président de la Société, dûment habilité à l'effet des présentes

**D'AUTRE PART
CI-APRÈS DÉNOMMÉE « LE PRENEUR »**

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous seing privé en date du 1^{er} juin 2004 à Sorèze (81540), la commune de Sorèze a consenti à la société MORILLON CORVOL SUD OUEST aux droits de laquelle est venue la société CEMEX GRANULATS SUD OUEST par suite d'un changement de dénomination sociale, un bail commercial portant sur plusieurs parcelles d'une surface totale de 182.320 m² sises sur la commune de Sorèze (81540), lieudit « La Fendeille » section E.

Un premier avenant au bail a été signé le 7 décembre 2009 portant notamment modification de la superficie de terrain loué de 182.320 m² à 182.620 m² en raison de la mise en fonctionnement de la nouvelle installation de traitement impliquant la création de nouveaux aménagements sur une parcelle initialement non comprise dans le périmètre du bail commercial.

Un deuxième avenant a été signé le 25 août 2014 pour renouveler le bail rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2014 pour une nouvelle période de 9 ans, qui est arrivée à échéance le 31 décembre 2022.

Le PRENEUR ayant sollicité par exploit d'huissier en date du 23 décembre 2022 le renouvellement du bail, et le BAILLEUR ayant consenti au renouvellement, les parties sont convenues de renouveler ce bail dans les termes ci-après.

OBJET – RÉGIME JURIDIQUE

La commune de Sorèze donne à bail à loyer, à titre commercial, conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, des articles R.145-1 et suivants dudit Code et à celles non codifiées du décret n°53.960 du 30/09/1953 et celles des textes ultérieurs par lesquels il a été modifié et

HLH RI

complété, pour la durée ci-après stipulée, à la Société CEMEX GRANULATS SUD OUEST, l'ensemble de terrains nus dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un ensemble de terrains nus viabilisés d'une superficie de **68.743 m²**, sis commune de SOREZE (81540), lieudit « La Fendeille » et figurant au cadastre de ladite commune section E sur lequel le PRENEUR a édifié et exploite, avec l'autorisation du BAILLEUR, une installation de traitement de matériaux et ses locaux annexes, nécessaires à son exploitation de carrière ou à toute activité qu'il serait amené à créer soit pour faciliter son exploitation, soit pour la développer, soit pour la compléter.

Les parcelles concernées par le bail sont détaillées ci-après :

Commune	Section	Lieudit	N° de parcelle	Surface cadastrale (m ²)	Surface louée (m ²)
SOREZE	E	La Fendeille	209pp	178.432 m ²	6.534 m ²
SOREZE	E	La Fendeille	212pp	2.120 m ²	300 m ²
SOREZE	E	La Fendeille	216	1.813 m ²	1.813 m ²
SOREZE	E	La Fendeille	215	72 m ²	72 m ²
SOREZE	E	La Fendeille	217pp	5.127 m ²	5.120 m ²
SOREZE	E	La Fendeille	218	121 m ²	121 m ²
SOREZE	E	La Fendeille	732	1.210 m ²	1.210 m ²
SOREZE	E	La Fendeille	1080pp	138.427 m ²	53.573 m ²
Surface totale				327.250 m²	68.743 m²

Tel au surplus que ledit ensemble de terrains existe, s'étend, se poursuit et comporte en toutes circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, le PRENEUR déclarant parfaitement le connaître pour l'occuper depuis le 1^{er} janvier 2005.

Le terrain, ci-après désigné « les lieux loués » est représenté sur plan (**Annexe 3**).

SITUATION DES LIEUX LOUÉS

État des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est joint en **Annexe 4**.

Situation des lieux loués au regard de la réglementation sur l'amiante et diagnostic énergétique

Le présent bail ne comprend pas de construction, les installations présentes sur le terrain étant la propriété du PRENEUR.

En conséquence, il n'y a pas lieu d'établir de diagnostic immobilier sur l'amiante ni de diagnostic de performance énergétique.

Situation des lieux loués au regard de la réglementation concernant l'accessibilité aux personnes handicapées

Les lieux loués, compte tenu de l'activité exercée par le PRENEUR, ne sont pas concernés par la réglementation concernant l'accessibilité E.R.P. (Établissement Recevant du Public).

DURÉE

Le présent bail est renouvelé pour une durée de NEUF (9) années entières et consécutives qui commencera à courir rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2031.

Les Parties déclarent :

- qu'elles ont négocié l'ensemble des conditions du présent contrat, celui-ci ne pouvant être assimilé à un contrat d'adhésion ;
- n'avoir aucun état de dépendance l'une vis-à-vis de l'autre ;
- connaître les dispositions de l'article 1112-2 du Code civil suivant lesquelles : « celui qui utilise ou divulgue une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun ».

FRAIS - ENREGISTREMENT

Les parties requièrent l'enregistrement des présentes au droit fixe prévu par l'article 739 du Code Général des Impôts.

Tous les frais et droits des présentes seront à la charge du PRENEUR.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur domicile et siège social énoncé en tête des présentes.

LOI APPLICABLE ET JURIDICTION

Le contrat est régi par la loi française.

Si les Parties ne sont pas parvenues à un règlement amiable, tout litige susceptible de s'élever entre les Parties, à propos de la formation, de l'exécution, de sa cessation ou de l'interprétation du présent acte sera de la compétence exclusive du Tribunal compétent de Créteil quel que soit le domicile du défendeur ou le mode de règlement accepté, que ce soit dans le cadre d'un appel en garantie ou d'une pluralité de défendeurs et même en référé.

Fait à SOREZE

L'an deux mille vingt-trois

Et le 19 juin

En 4 exemplaires dont un pour l'enregistrement

Le BAILLEUR



Le PRENEUR

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
AIX EN PROVENCE
Le 29/09/2023 Dossier 2023 00018996, référence 1324P61 2023 A 03453
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

DUPONT