



6007

SOCIETE D'EXPLOITATION DE CARRIERES

Carrière de Cloteirol "Le Cloteirol" • CS 20201 • 06272 Villeneuve-Loubet Cedex • Tél. 04 92 60 36 60 • Fax 04 93 77 04 90



Cabinet MONTAGARD et Associés  
Maître Michel MONTAGARD  
54 rue Gioffredo

06000 NICE



Villeneuve Loubet, le 22 avril 2016

Vos ref : BAOU LONQUE DUTTO/DENOUEL/SEC  
20140210 MM/KLG/FDE

Nos ref : ThP/SLGR 20160125

**Lettre recommandée A.R. 1A 129 083 5228 0**

Maitre,

Nous avons pris connaissance de votre correspondance du 13 avril 2016, adressée en qualité de Conseil de la SCI BAOU LONQUE, en réponse à nos demandes d'avis du propriétaire sur la remise en état du site pour les dossiers de demande de renouvellement 1 et 2.

En premier lieu nous tenons à préciser que nous nous sommes attachés dans ces deux dossiers à prendre en compte les souhaits exprimés par les propriétaires au cours des réunions de septembre 2014, de mars et juin 2015.

Vous trouverez ci-dessous les réponses point par point aux observations formulées au titre des dossiers 1 et 2 :

**Dossier n° 1 :**

*« S'agissant de l'éperon TEGEDOR, il n'apparaît aucune coupe du terrain afin de vérifier si la demande de la SCI BAOU LONQUE a été prise en compte »*

Aucune extraction ne pouvant être réalisée sur TEGEDOR dans le cadre du dossier 1 en raison d'un PLU non compatible avec l'activité d'exploitation de carrières, le profil de l'Eperon demeure inchangé dans ce dossier.

*« L'accès aux parcelles de la SCI BAOU LONQUE, tout au moins la principale, ne se fait plus par la RD19, mais par une voie intérieure »*

Contrairement à cette affirmation, l'accès aux parcelles de la SCI BAOU LONQUE est inchangé et se fait toujours directement sur la RM19. Voir en annexe 1 un zoom du plan sur la zone concernée.

*« Se pose alors la question de l'obtention d'une voie de passage »*

Ce point devient sans objet au regard de la réponse précédente.

*« S'agissant de l'écoulement des eaux, la parcelle principale se situe au niveau 110. Apparemment, elle n'a pas été rehaussée »*

Dans le dossier 1 aucune parcelle située sur la commune de SAINT ANDRE DE LA ROCHE ne fait l'objet d'un rehaussement. Le rehaussement qui serait réalisé pour fin 2023 dans le dossier 2 ne concerne pas la parcelle AL86. Cette parcelle objet du bail à construction jusqu'en 2028 ne peut être rehaussée puisque supportant les constructions réalisées par le preneur.

*« Les eaux de ruissellement des niveaux supérieurs une fois imperméabilisés et des versants, soit environ 20 ha, vont se retrouver par fortes pluies, sur le niveau 110. Rien ne mentionne leur évacuation dans le lit de la Banquière »*

Aucune imperméabilisation des niveaux supérieurs n'est prévue. La situation sera sensiblement équivalente à la situation actuelle alors que le traitement des eaux de ruissellement sera amélioré par le redimensionnement des bassins de traitement par décantation des eaux. Ces bassins sont déjà en connexion avec la Banquière.

*« Le seul aqueduc qui réceptionne actuellement les eaux se trouve sur la parcelle « Le ruisseau de Berra » qui longe au sud-est ».*

Les eaux du « ruisseau de Berra » ainsi que les eaux issues des bassins de traitement par décantation évoqués ci-dessus se déversent dans une canalisation souterraine qui rejoint la Banquière. L'étude INGEROP (bureau d'études hydrauliques) commandée par la SEC a validé le dimensionnement de l'évacuation.

*« L'élargissement de celui-ci devra empiéter sur le terrain de la SCI du BAOU LONQUE »*

Le redimensionnement des bassins intervient dans un espace jouxtant les massifs calcaires. Ce positionnement en pied de l'Eperon de TEGEDOR renforce l'effet piège à cailloux et permettra à terme de limiter la zone rouge du PPRMT.

*« Le carreau résiduel réservé au stock des matériaux est doublé alors que l'exploitation totale est prévue fin 2023 »*

L'exploitation dans le dossier 1 est prévue jusqu'en fin 2021, par contre l'Autorisation Préfectorale de concassage broyage obtenue en 1987 est sans limitation de durée. Les constructions et installations réalisées sur la parcelle AL 86 par le preneur du bail à construction restent inchangées. Il en est donc de même pour le carreau résiduel destiné au stockage de matériaux sur cette même parcelle.

## **Dossier n° 2 :**

*« S'agissant de l'éperon TEGEDOR, une coupe est nécessaire pour avis »*

Pour satisfaire le souhait de la SCI BAOU LONQUE et après réalisation d'une étude géotechnique du massif commandée par SEC, une extraction est effectivement prévue sur la partie sommitale de l'Eperon TEGEDOR dans le dossier 2 sous réserve d'une évolution du PLU devenu PLU Métropolitain (déclassement EBC et modification de la zone naturelle). Etant rappelé que les démarches ont été entamées auprès de la Commune de Saint André de La Roche. Vous trouverez en annexe 2 la coupe demandée.

*« Il convient de maintenir les installations sur les parcelles de la SCI BAOU LONQUE après la fin de l'exploitation, soit 2023 ou 2028 et 10 après la fin du bail. »*

Notre autorisation de concassage broyage, comme évoqué ci-dessus, est sans limitation de durée. Vous relèverez que les installations et constructions édifiées sur la parcelle AL 86 sont toujours présentes sur le Plan Projet de Réaménagement Final fin 2021 (6309 H) comme sur le Plan Projet de Réaménagement Final fin 2023 (6309 I). Ce maintien traduit notre volonté de poursuivre le concassage des matériaux après 2023 jusqu'au terme du bail à construction (30 avril 2028) et sans préjudice au droit préférentiel accordé au preneur en fin de bail pour un nouveau contrat de location tel qu'évoqué dans les conditions particulières de notre bail à construction.

Afin de lever toute interrogation qui pourrait subsister, nous vous proposons de nous rencontrer dans les meilleurs délais en présence des propriétaires dans nos bureaux sur la carrière de SAINT ANDRE DE LA ROCHE. Pour cela nous nous tenons à votre disposition pour fixer à votre convenance un rendez-vous.

Cette même réunion nous permettra de développer l'intérêt que représente pour les propriétaires la réalisation de l'exploitation telle que prévue dans les dossiers 1 et 2.

Enfin nous pourrions vous faire part de notre position sur le respect de l'objet du bail à construction dans ces dossiers 1 et 2 ainsi que sur votre demande de négociation de loyer.

Dans l'attente d'une proposition de rendez-vous,

Nous vous prions d'agréer, Maître, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Thierry PANAIVA  
Directeur



# MONTAGARD & Associés

Association d'Avocats aux Barreaux de Nice et de Grasse



**Michel MONTAGARD**

**Béatrice LEJEUNE**

Avocats Associés

**Cécile MEMETEAU**

Avocat

## NICE

54 rue Gioffrédo  
06000 NICE  
Case Palais 584

## CANNES

1 rue de Suffren  
06400 CANNES  
Case Palais 237

## Standard unique

Tél. : 04.93.99.18.81

Fax. : 04.93.99.03.85

contact@montagard-avocats.com

### A.A.R.P.I

**Montagard & Associés**

Association inscrite  
au Barreau de Nice  
et  
au Barreau de Grasse

Membre d'une Association agréée.  
Le règlement des honoraires  
par chèque est accepté

**COPIE POUR INFO**

S.A.S SOCIETE D'EXPLOITATION  
DE CARRIERES  
Carrière de Cloteirol  
Le Cloteirol  
RD 2085 - CS 20201  
06272 VILLENEUVE LOUBET

Lettre Recommandée AR  
N° 1A 116 100 8018 4

Nice, le 2 juin 2016

N/Réf. : BAOU LONQUE - DUTTO - DENOUEL / SEC - 20140210  
MM/GB/FDE

V/Réf. : ThP/SLGR 2015053

Messieurs,

J'accuse réception de votre courrier daté du 22 avril dernier et vous prie de trouver ci-dessous les observations de ma cliente.

### DOSSIER n° 1 :

#### - Eperon EGEDOR :

Si aucune extraction ne peut être réalisée faute d'autorisation et surtout avec la présence au niveau 110 des installations tertiaires et stockages de la société SEC, il faut obtenir une attestation de conformité par l'administration préfectorale ou le BRGM sur la fiabilité de l'éperon.

Afin d'écartier tout risque d'éboulement après la fin de l'exploitation, la pose de filets devra être prise en charge.

Par ailleurs, il ne faudrait pas que lorsque que les installations sont démontées, le périmètre exploitable au niveau 110 soit réduit.

#### - L'accès aux parcelles de la SCI BAOU LONQUE

La mairie est très intéressée par celle sur laquelle se trouve la Grotte de Saint-André de la Roche.

La mairie demandera tôt ou tard au département, la suppression de l'accès actuel. Il s'agira alors de créer un rond-point en empiétant sur la parcelle de ma cliente.

D'autre part, il est bien prévu dans « vos » plans, un accès à la plate-forme supérieure. Celle-ci-devra être remblayée.

- **Ecoulement des eaux :**

Vous nous aviez fait connaître la rehausse de la parcelle de la SCI BAOU LONQUE suivant l'avis du géologue de la Commune (Cf : votre courrier du 26 février 2015).

Ma cliente comprend bien que cette côte ne peut être modifiée tant que vos installations sont présentes.

L'ensemble du secteur est sur un rocher et de ce fait, aucune infiltration des eaux ne peut être prise en compte.

La surface des périmètres constructibles ainsi que les voies d'accès sont goudronnées et bétonnées. Un ruissellement très important est à prévoir lors de grandes pluies de l'ordre de 30 à 40 mm au m<sup>2</sup> (avec un exemple extrême de 107mm/m<sup>2</sup> en octobre 2015 dans les Alpes-Maritimes).

La réception des eaux se fait en bas du talus et le niveau 110 (parcelle 86) va recevoir la totalité des eaux.

« Le ruisseau de Berra » recevant déjà les eaux des parties en amont du hameau de l'Abadie, ne pourra pas absorber la totalité des eaux.

L'augmentation de la section de la canalisation souterraine aura pour conséquence l'emprise sur le terrain de ma cliente.

Quant au bassin de décantation, lors de fortes pluies, il n'aura aucun effet de régulation. Pour être efficace, il faudrait qu'il soit surdimensionné.

Cette question doit être traitée par un bureau d'études techniques préfectoral.

**DOSSIER n° 2 :**

- **Eperon TEGEDOR :**

Si celui-ci est sécurisé (voir dossier n°1) suivant la demande de ma cliente mais que l'extraction sur la partie haute ne peut aboutir à une augmentation d'une surface au niveau 110, ma cliente n'en voit plus la nécessité.

En ce qui concerne le maintien des installations 2023 – 2028, je vous remercie de bien vouloir me formuler vos observations.

Je vous informe avoir reçu pour instruction de ma cliente de solliciter une expertise judiciaire au contradictoire de l'Etat représenté par le département, ainsi que de la mairie.

Avant de faire délivrer mon assignation, je vous remercie de bien vouloir me faire part de votre position concernant la demande de négociation du loyer.

Je vous prie de croire, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

**Michel MONTAGARD**  
m.montagard@montagard-avocats.com

# COMMISSION LOCALE INFORMATION SUR LES CARRIERES

## Compte rendu du 22.12.2017 à 10H



L'exploitant de la carrière, la société SEC, en la personne de Monsieur Laurent ALLEMAND - Directeur Adjoint, a préparé un dossier projeté en cours de réunion (voir document joint). Les points suivants ont été présentés et ont fait l'objet de questions, commentaires et débats repris ci-dessous :

### 1° Point sur l'exploitation de la carrière :

- Exploitation en 2017 (au 15.12.2017) : l'extraction a été réalisée entièrement sur le secteur RM19, pour une production de granulats calcaires de 623 224 tonnes.
- Pour l'année 2018, une activité équivalente est prévue (environ 600 000 t) sur la RM19 (pour 30%) et le front Est (pour 70%).

### 2° Entretien/réaménagement

- Conformément à ce qui avait été sollicité lors de l'enquête publique, la SEC a procédé au débroussaillage d'un périmètre en limite fronts EST (Saint-André de la Roche et Tourrette-Levens) sur une largeur de 10 m. Il est demandé à la SEC de procéder à l'élimination des stocks de végétaux générés par le débroussaillage. La SEC consultera l'ONF sur la solution à mettre en œuvre.
- Toutes les végétalisations et tous les reverdissements ont été effectués par l'ONF. Sur les plantations d'arbres, dont les essences ont été choisies par l'ONF, l'entretien des plantations réalisé en décembre 2017 montre que 95% des plantations ont pris.
- Une nouvelle campagne de végétalisation aura lieu en 2018.

### 2° Bilan sur le minage :

- Sur les 130 tirs de mines en 2017 il n'y a eu aucun dépassement des seuils. Les riverains font part d'une diminution du ressenti des vibrations.
- Cinq sismographes sont installés en position pérenne, un est volant. Un contrat de maintenance est passé avec l'organisme extérieur indépendant : IDETEC pour un contrôle annuel (dernière vérification le 28/06/2017). Madame HENRY de la D.R.E.A.L demande des précisions sur la prise en compte des résultats des sismographes sur le plan de tir. La S.E.C informe Madame HENRY et les membres de la C.L.I que les résultats des sismographes sont conservés et historisés par zone de tir. L'exploitation



de ces données permet une adaptation des tirs aux différentes zones du massif.

### **3° Nuisance des poussières :**

- L'examen du Bilan 2017 démontre une relative stabilité des valeurs. La seule exception relevée concerne la plaquette de la RM19 qui était directement sur la zone de tir de mines.
- Il est fait remarquer que malgré la sécheresse subie en 2017, il n'y a pas eu d'augmentation de la poussière émise. SEC précise que la mise en place courant 2016 d'une piste d'un kilomètre en enrobé entre le poste de production secondaire et le poste de production primaire contribue à la limitation des émissions.
- En application de la nouvelle réglementation de contrôle des poussières, la SEC a fait appel à un prestataire extérieur (société SOCOTEC), afin qu'elle établisse une étude de site sur les émissions de poussières et les vents dominants et, que soit établi un plan de mise en place des nouveaux capteurs OWEN. Ce plan a été soumis à la DREAL pour la mise en place d'un suivi à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. En tout huit capteurs ont été mis en place.
- Il est rappelé que conformément à la réglementation tout véhicule transportant des produits fins sortant du site à sa cargaison soit arrosée soit bâchée lorsque le véhicule en est équipé. Concernant l'intervention de la police municipale de la commune de Saint-André de la Roche, elle s'effectue par une sensibilisation des conducteurs de camions sur la nécessité de bâcher (journée du 13 septembre 2017) puis suivi d'un contrôle et d'une verbalisation des contrevenants. Les membres de la CLI ont sollicité la transmission des informations sur les véhicules contrevenants à la direction de la SEC.

### **4° Point qualité d'eau :**

- Pour rappel, sur demande de Monsieur le Maire, un suivi de la qualité des eaux a été mis en place en suivant les préconisations de Monsieur IVALDI (hydrogéologue). Cela consistait en la mise en place de quatre piézomètres, deux points de mesure dans la rivière et la réalisation d'un point zéro.
- Lors des derniers prélèvements (effectués le 16/01/2017), Monsieur IVALDI a apporté les conclusions suivantes :
  - Evolution des paramètres microbiologiques : une contamination microbiologique, essentiellement fécale, des eaux de surface de l'amont à l'aval de la Banquière, sans rapport avec l'activité de la carrière.





- Les eaux souterraines, les eaux de forages CLUA Nord et CLUA Sud présentent des traces d'huiles minérales et d'hydrocarbures. L'évolution spatiale et temporelle de ces pollutions est à suivre avec attention.
- Pour ce suivi demandé, le 05/05/2017 d'autres prélèvements ont révélé que les eaux de surface étaient polluées par le déversement dans le cours d'eau de matières fécales, la carrière ne pouvant en aucun cas être mise en cause dans ce type de pollution.

Les eaux de la banquière contaient des hydrocarbures et des huiles minérales en faible concentration, mais dépassant les limites de quantification pour la première fois depuis le début de la surveillance de la qualité des eaux [...] la présence de micropolluants organiques ne peut être liée aux activités de la carrière. Les prélèvements ont lieu en amont de la carrière.

- Les prochains prélèvements d'eau auront lieu courant 2018.
- Tous les prélèvements effectués montrent une baisse de la nappe phréatique.

#### **5° Divers :**

- Dates à retenir :
  - Une journée Portes Ouvertes pour le public sera organisée le 02 juin 2018. Pour cette journée Monsieur le Maire de Saint-André de la Roche propose que soit programmée une exposition sur l'histoire de la carrière.
  - Le 13 février 2018, à partir de 10h, une journée Portes Ouvertes réservée aux associations est programmée.

Lors de ces journées, Monsieur le Maire souhaite que la Grotte soit visitable.

- Le premier dossier a obtenu une autorisation par l'arrêté préfectoral du 28 mars 2017. Lors du premier trimestre 2018, une enquête publique sera menée concernant le second dossier de poursuite d'exploitation de la SEC (ce dossier a été déposé en préfecture le 18 octobre 2017).
- En marge des sujets concernant la carrière, des inquiétudes ont été exprimées par les membres et représentants du CDIA sur l'aménagement global de la Commune et de ses abords (risques créés par la SONITHERM, la SNPA et l'autoroute). On peut retrouver des informations dans des études comme AIR PACA ou le rapport de l'enquête publique sur le bruit.

# AVIS D'ENQUÊTES

LE PREFET DES ALPES-MARITIMES  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DE LA PROTECTION DES POPULATIONS DES ALPES-MARITIMES  
Service Environnement

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative à la demande de renouvellement et d'extension d'autorisation présentée par la Société d'Exploitation de Carrières (S.E.C) pour l'exploitation de la carrière de roche massive située aux lieux-dits « Bena », « Baou Long », « Ciancals » et « Que », sur le territoire des communes de Saint-André-de-la-Roche et Tourrette-Levens pour une durée de 7 ans, la demande portant également sur l'arasement très local (203 m) de la bande de délaissé réglementaire des 10 m qui comprend le merlon jouxtant la RM19 et l'éperon Téjedor, le transfert, l'actualisation et le regroupement de l'ensemble des installations de traitement de matériaux et installations de transit, l'augmentation de la surface de l'installation de transit de matériaux de 6000 m<sup>2</sup> à 9000 m<sup>2</sup>.

Responsables chargés du suivi du projet : M. Thierry PANAVA, Directeur de la Société d'Exploitation de Carrières (S.E.C) et M. Laurent ALLEMAND, Directeur adjoint chargé d'exploitation - Société d'Exploitation de Carrières (S.E.C).

En exécution de l'arrêté préfectoral du 12 février 2018, une enquête publique aura lieu du 22 mars 2018 au 23 avril 2018 inclus, en mairies de Saint-André-de-la-Roche et Tourrette-Levens, concernant la demande d'autorisation citée ci-dessus.

Au cours de cette période, le dossier comportant, en particulier, une présentation du projet, une présentation du demandeur, une étude d'impact et une étude de dangers et les résumés non techniques de ces deux études, une notice d'hygiène et de sécurité et des illustrations ainsi que l'avis du 15 janvier 2018 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur (MRAe) et l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) du 9 novembre 2017, sera déposé aux mairies de Saint-André-de-la-Roche et Tourrette-Levens où il sera tenu à la disposition du public qui pourra le consulter aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public, à savoir :

\* mairie de Saint-André-de-la-Roche : du lundi au vendredi inclus : de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h45,

\* mairie de Tourrette-Levens : du lundi au vendredi inclus : de 8 h 30 à 15 h 30 en continu et consigner ses observations et propositions dans un registre ouvert à cet effet ou sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : [http://www.alpes-maritimes.gouv.fr - Accueil - onglets Publications/Enquêtes publiques/Installations classées pour la protection de l'environnement/Société d'Exploitation de Carrières \(S.E.C\)](http://www.alpes-maritimes.gouv.fr - Accueil - onglets Publications/Enquêtes publiques/Installations classées pour la protection de l'environnement/Société d'Exploitation de Carrières (S.E.C).). Le public pourra également adresser ses observations et propositions par voie postale au commissaire enquêteur, sous enveloppe fermée, aux sièges de l'enquête, aux adresses suivantes :

M. le commissaire enquêteur - Mairie de Saint-André-de-la-Roche, 21, boulevard du 8 mai 1945 - 06730 Saint-André-de-la-Roche ou M. le commissaire enquêteur - Mairie de Tourrette-Levens, 70, place du Docteur-Paul-Simon - 06690 Tourrette-Levens.

Il pourra, en outre, les adresser par courrier électronique à l'attention de M. le commissaire enquêteur à [ddpp-lcpe@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:ddpp-lcpe@alpes-maritimes.gouv.fr) pendant toute la durée de l'enquête. Ces courriels seront reçus jusqu'à la date et heure de clôture de l'enquête publique, soit le 23 avril 2018, à 16 h 45.

Le public pourra également consulter le dossier soumis à l'enquête ainsi que l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur (MRAe) et l'avis de l'INAO sur le site internet de la préfecture ([http://www.alpes-maritimes.gouv.fr - onglets Publications/Enquêtes publiques/Installations classées pour la protection de l'environnement/Société d'Exploitation de Carrières \(S.E.C\)](http://www.alpes-maritimes.gouv.fr - onglets Publications/Enquêtes publiques/Installations classées pour la protection de l'environnement/Société d'Exploitation de Carrières (S.E.C))). Il pourra, en outre, consulter le dossier les lundi matin, mardi matin et mercredi matin, de 9 heures à 12 heures, sur un poste informatique installé, durant l'enquête publique, à la direction départementale de la protection des populations, bâtiment Mont des Merveilles, 2<sup>e</sup> étage, CADAM, 147, boulevard du Mercantour, à Nice.

Le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Nice pour conduire cette enquête est M. André PLENET, expert foncier et agricole honoraire.

Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales, les jours et heures ci-après :

à la mairie de Saint-André-de-la-Roche :

le jeudi 22 mars 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 16 h 45

le mercredi 4 avril 2018 de 13 h 00 à 16 h 45

le mardi 17 avril 2018 de 13 h 00 à 16 h 45

le lundi 23 avril 2018 de 13 h 00 à 16 h 45

à la mairie de Tourrette-Levens :

le mardi 27 mars 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 15 h 30

le jeudi 12 avril 2018 de 13 h 00 à 15 h 30

A l'issue de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la Direction départementale de la protection des populations - service environnement et aux mairies de Saint-André-de-la-Roche et Tourrette-Levens qui les tiendront à sa disposition pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Ces documents seront également publiés sur le site internet de la préfecture pendant la même durée ([http://www.alpes-maritimes.gouv.fr - onglets Publications/Enquêtes publiques/Installations classées pour la protection de l'environnement/Société d'Exploitation de Carrières \(S.E.C\) et http://www.alpes-maritimes.gouv.fr - onglets Publications/Enquêtes publiques/Rapports et conclusions](http://www.alpes-maritimes.gouv.fr - onglets Publications/Enquêtes publiques/Installations classées pour la protection de l'environnement/Société d'Exploitation de Carrières (S.E.C) et http://www.alpes-maritimes.gouv.fr - onglets Publications/Enquêtes publiques/Rapports et conclusions)).

Au terme de la procédure d'instruction du dossier, le projet présenté fera l'objet d'une décision d'autorisation assortie de prescriptions techniques ou d'un refus.

Nice, le 12 février 2018,

Pour le préfet des Alpes-Maritimes

Le secrétaire général

Frédéric MAC KAIN

58h

2014 0210

sc For le 16/01/2018

**SAS HUISSIER-06**  
François FRANCK  
Jean-Maurice BRETAUDEAU  
Jean-Charles ALBERTINI  
Huissiers de Justice associés

31 Rue de Paris

Etage 7

BP 1555

06010 Nice Cedex 01

☎ : 04.93.92.91.92

☎ : 04.93.92.91.44

contact@huissier-06.com



Site web :

http://www.huissier-06.com

BNP PARIBAS

IBAN N° : FR 76 30004 01138 00010108118 72  
BNPFRPPN1C

## ASSIGNATION



LE : JEUDI ONZE JANVIER DEUX MILLE DIX HUIT

**A :**

SAS SOCIETE D'EXPLOITATION DE CARRIERES, inscrite sous le N° 417350469 au registre du commerce de GRASSE, dont le siège social est à (06620) LE BAR-SUR-LOUP, Route de Gourdon, Lieudit La Sarree, représentée par son Président

**A LA DEMANDE DE :**

SCI DU BAOU LONQUE, inscrite sous le N° 347738114 au registre du commerce de NICE, dont le siège social est à (06730) SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE, Zone industrielle La Vallière, représentée par son gérant

**AYANT POUR CORRESPONDANT :**

Me Michel MONTAGARD, Avocat, né le 13/11/1950 à LYON (69), de nationalité française, demeurant à (06000) NICE, 54 Rue Gioffrédo, Case Palais 584

### ENRÔLEMENT

Visé AU GREFFE DU TRIBUNAL  
de GRANDE INSTANCE de NICE

le 30/01/2018

N° Rôle 18/445

2<sup>ème</sup> Chambre Civile

CONFÉRENCE PRÉSIDENT

du Jeudi 22 MARS  
2018 9h

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
COPIE**



Références : V - 110952

LS - ASGEN

20952

**Béatrice LEJEUNE**  
Avocat au Barreau de NICE  
AARPI MONTAGARD & Associés  
CP 584  
54, rue Gioffredo  
06400 NICE  
Tél : 04.93.99.18.81 - Fax : 04.93.99.03.85

Société par Actions Simplifiée  
HUISSIER-06  
Huissiers de Justice Associés  
31, Rue de Paris - Etage 7  
BP 1555  
06010 NICE Cedex 01  
Tél. 04 93 92 91 97 Fax 04 93 92 91 44

**AFFAIRE : BAOU LONQUE - DUTTO - DENOUEL / SEC  
20140210-MM-GB**

**ASSIGNATION AU FOND  
DEVANT LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NICE**

L'AN DEUX MILLE DIX ~~NEUF~~ **HUIT**  
Et le

**A LA REQUÊTE DE :**

**La Société CIVILE IMMOBILIERE DU BAOU LONQUE**, au capital de 150.954,53 Euros, immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 347 738 114, dont le siège social est sis à Saint André (06730), Zone industrielle de la Valliere, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice domiciliés es qualité audit siège.

Ayant pour Avocat postulant **Maître Béatrice LEJEUNE**, Avocat au Barreau de Nice, Membre de l'AARPI MONTAGARD & Associés, demeurant 1 Rue de Suffren, 06400 CANNES et 54 rue Gioffredo, 06000 NICE : 04.93.99.18.81 - Fax : 04.93.99.03.85. laquelle se constitue sur la présente assignation et ses suites.

Et pour Avocat plaidant, **Maître Michel MONTAGARD**, Avocat au Barreau de GRASSE Membre de l'AARPI MONTAGARD & Associés, demeurant 1 Rue de Suffren, 06400 CANNES et 54 rue Gioffredo, 06000 NICE .

**J'ai, Huissier soussigné,**  
S.A.S. HUISSIER-06, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice dont le siège social est  
31 Rue de Paris à NICE (06000), l'un des huissiers de justice associés, soussigné

**DONNE ASSIGNATION A :**

**La SOCIETE D'EXPLOITATION DE CARRIERES**, Société par actions simplifiée, au capital de 6.720.000,00 Euros, immatriculée au RCS de Grasse sous le numéro 417 350 469, dont le siège social est sis Le Bar Sur Loup (06620), Route de Gourdon, Lieudit La Sarree, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège.

**OU ETANT ET PARLANT A**

COMME INDIQUE AU PROCÈS-VERBAL  
DE SIGNIFICATION

**D'AVOIR A COMPARAITRE** par devant Messieurs les Juges composant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE NICE, sis à Nice (06300), Place du Palais, Palais de Justice.

**TRES IMPORTANT**

**Dans les QUINZE JOURS de la date inscrite en tête du présent acte, vous êtes tenue en vertu de la loi, de charger un AVOCAT au Barreau de Nice de vous représenter devant le Tribunal.**

**Si vous ne le faites pas, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur les seuls éléments qui seront présentés au Tribunal par la partie demanderesse.**

**Les parties dont les ressources sont inférieures à un plafond institué par décret peuvent solliciter une aide totale ou partielle pour financer leur défense. Dans ce cas, elles doivent, dans le même délai, le préciser à l'AVOCAT qu'elles ont choisi ou bien, si elles n'ont pas encore fait ce choix, s'adresser au Bureau d'Aide Juridictionnelle du Tribunal de Grande Instance de leur domicile.**

**Les avocats peuvent postuler devant l'ensemble des tribunaux de grande instance du ressort de Cour d'appel dans lequel ils ont établi leur résidence professionnelle et devant ladite Cour.**



## POUR

### I. NATURE DE L'AFFAIRE

- Bail à construction.
- Non respect des dispositions du bail.
- Demande de résiliation judiciaire du bail et d'expulsion du preneur sur le fondement de l'article 1217 du Code Civil.

### II/ RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

1. Suivant acte authentique en date du 29 avril 1988, enregistré au 1<sup>er</sup> bureau de la conservation des hypothèques de Nice le 8 juillet 1988, Monsieur Francis Jean DUTTO et Madame MALAUSSENA Yvette Madeleine épouse de Monsieur DENOUEL ont constitué la Société Civile Immobilière BAOU LONQUE.

L'unique apport à cette société est un apport en nature réalisé par les associés sur les droits indivis qu'ils détenaient pour moitié chacun sur une propriété sis à Saint André de la Roche, composée de différentes parcelles, partie en nature d'anciennes carrières et partie en nature de landes non exploitables.

Ladite propriété appartenait initialement à la Société des Carrières de Saint André qui, par suite de sa dissolution et liquidation, a entraîné dans le cadre du partage l'attribution dudit bien au profit de ses associés, à savoir Monsieur Francis Jean DUTTO et Madame MALAUSSENA Yvette Madeleine épouse de Monsieur DENOUEL.

**Pièce n°1 : Statuts de la Société Civile Immobilière BAOU LONQUE en date du 29 avril 1988.**

**Pièce n°2 : Extrait K-Bis de la Société Civile Immobilière BAOU LONQUE.**

2. Par un autre acte authentique en date du 29 avril 1988, la Société Civile Immobilière BAOU LONQUE a consenti à la Société dénommé « *ENTREPRISE JEAN SPADA* » un bail à construction régi par la loi n°64-1247 du 16 décembre 1964 et le décret n°64-1323 du 24 décembre 1964, portant sur ledit bien immobilier sis à Saint André, décomposé comme suit :

- trois parcelles de terre, cadastrées Section A, lieudit « Berra » : n°429 pour 12 ares centiares, n°432 pour 21 ares 60 centiares, n°430 pour 21 ares 65 centiares.
- une parcelle de terre, cadastrée Section A, lieudit « Berra » : n°431 pour 17 ares 30 centiares.
- une parcelle de terre, cadastrée Section A, lieudit « Baou Long » : n°1077 pour 3 hectares 51 ares 00 centiares.

Le terrain étant devenu inutilisable pour l'exploitation rentable d'une carrière, l'extraction ne pouvant plus porter à l'avenir que sur de petits massifs de pierre non arasés, les parties ont donc convenus de conclure ledit bail à construction de façon à permettre au preneur d'édifier une installation de concassage-criblage de matériaux de carrière, avec toutes les dépendances nécessaires à son exploitation.

Ledit bail à construction a été consenti pour une durée non prorogeable de quarante années expirant le 30 avril 2028, moyennant un loyer annuel de 312.000 francs (soit 47.564,60 €).

A titre accessoire, ledit acte prévoyait également un droit de fortage au profit du preneur moyennant la somme de 31.200 francs par an (soit 4.756,46 €), à savoir le droit d'extraire tous matériaux de carrière dépendant des massifs de pierre isolés qui subsistent encore sur la propriété, étant précisé que l'extraction ne pouvait se faire que dans le respect du plan d'occupation des sols de la commune de Saint ANDRE et des autorisations nécessaires dans le périmètre d'extraction.

**Pièce n°3 : Bail à construction en date du 29 avril 1988.**

3. Suivant acte sous seing privé en date du 14 mars 1995 et dans le cadre d'une augmentation de capital, la Société ENTREPRISE JEAN SPADA apportait à la Société d'Exploitation des Carrières dénommé « S.E.C. » le droit portant sur ledit bail à construction, ainsi que les constructions édifiées en exécution de ce bail et le droit de fortage accordé à titre accessoire aux termes dudit bail.

Cet acte sous seing privé fut déposé entre les mains de Maître KURGANSKY, Notaire à Nice, qui a dressé un acte authentique en ce sens.

Ledit acte authentique a été notifié par acte extrajudiciaire à la SCI BAOU LONQUE le 8 novembre 1995.

La S.E.C. vient donc aux droits de la Société ENTREPRISE JEAN SPADA depuis cette date.

**Pièce n°4 : Signification d'acte de dépôt de pièces et d'apport en société en date du 8 novembre 1995 contenant le contrat d'apport en nature conclu entre la Société ENTREPRISE JEAN SPADA et la S.E.C.**

4. Au mois de janvier 2010, le loyer principal, ainsi que le loyer portant sur le droit de fortage ont fait l'objet d'une révision sur la base de l'indice INSEE au 3<sup>ème</sup> trimestre 2009, soit :

- loyer principal : 74.983,86 Euros
- loyer accessoire (droit de fortage) : 7.498,39 Euros.

**Pièce n°5 : Demande de révision notifiée le 20 janvier 2010.**

5. L'exploitation de la carrière est une activité soumise aux règles qui s'imposent aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

A ce titre, La Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP), service de l'Etat, exerce un contrôle de l'exploitation de la carrière.

Elle délivre les autorisations exigées par le Code l'Environnement et détermine à cette occasion les prescriptions réglementaires qui s'imposent à l'exploitant.

Le bail à construction prévoit en conséquence que le preneur :

*« ..devra exercer son exploitation dans les conditions qui seront réalisées en conformité avec toutes les autorisations administratives qui seraient nécessaires ».*

(Article VI in fine)

Il convient aussi de rappeler que la S.E.C. est titulaire d'un droit de fortage qui l'autorise à extraire les matériaux de carrière qui subsistent sur la propriété.

Il est prévu, à cet effet, que *« cette extraction ne pourra se faire que dans le respect du plan d'occupation des sols de la commune de SAINT ANDRE et des autorisations nécessaires dans le périmètre d'extraction ».*

6. L'arrêté préfectoral complémentaire n° 14794 du 13 janvier 2015 portant sur la modification des conditions de réaménagement de la carrière précise en son premier considérant que l'autorisation d'exploiter expire le 10 février 2017.

**Pièce n°6 : Courrier de la SEC en date du 22 avril 2016**

Le preneur a déposé auprès de la DDPP un dossier de demande de modification des conditions d'exploitation tendant notamment à la prolongation de l'exploitation auquel à ce jour il n'a été à ce jour pas donné suite.

Par conséquent, l'exploitation se poursuit en dehors de toute autorisation légale telle qu'elle aurait du intervenir en application des dispositions de l'article R 181-46 du code de l'environnement (ancien article R 512-33), et en contravention des dispositions sus rappelées du bail qui exigent que l'exploitation de la carrière bénéficie des autorisations réglementaires nécessaires.

7. Il sera aussi rappelé les obligations prévues par le bail relatives à l'entretien des constructions et aménagements (cf. article VI) qui disposent que:

*« Le preneur devra pendant tout le cours du bail, conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés et effectués à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de ses aménagements au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire ».*

Or, la requérante a pu constater qu'à ce jour, le front de taille, dénommé « éperon TEGEDOR », présente une configuration qui lui fait craindre que les conditions de sécurité ne soient pas respectées.



Si par courrier en date du 22 avril 2016, la SEC confirmait ne pas exploiter l'éperon rocheux avant la modification du PLU communal par l'adoption du PLU métropolitain, le preneur n'a manifestement pris aucune mesure de nature à assurer la sécurité des lieux.

**Pièce n°7 : Courrier de la SEC en date du 22 avril 2016**

L'étude de faisabilité réalisée par la Société du Canal de Provence en juin 2015 concluait pourtant à l'existence d'un risque à défaut d'écrêtage :

*«Les modélisations de l'état actuel mettent en évidence que, sur la base des hypothèses conservatrices retenues, l'éperon est en état d'équilibre mais deviendrait instable en cas de séisme, de saturation ou d'altération des matériaux par la faille F5.*

*Il est donc nécessaire :*

- de parfaire la connaissance de la position et de la forme de la faille F5 à l'arrière de l'éperon pour disposer d'un modèle géologique optimisé. A cet effet, la réalisation de 3 forages inclinés en pied de l'éperon est préconisée.*
  - De supprimer de la charge en crête de l'éperon tout en conservant une butée de pied*
  - de limiter les facteurs d'altération des matériaux de remplissage de la faille F5, en réduisant les arrivées depuis l'éperon.*
- ... »*

**Pièce n°8 : Extrait de l'étude de faisabilité Société du Canal de Provence de juin 2015**

En conséquence, par courrier en date du 2 juin 2016, la SCI du BAOU LONQUE, par l'intermédiaire de son Conseil, sollicitait de la SEC la mise en place de mesures préventives et au minimum l'installation de filets de sécurité.

Rien à ce jour n'a été fait.

**Pièce n°9 : Courrier à la SEC en date du 2 juin 2016**

La bonne maîtrise des eaux de ruissellement nécessite également la réalisation de travaux d'aménagement sur le bassin de décantation principal et le bassin de rétention, ainsi que le préconisait l'étude hydraulique réalisée par INGEROP en août 2015 :

*«Il est cependant proposé des aménagements sur le bassin de décantation principal afin d'optimiser son fonctionnement :*

- Mise en place d'un muret fermé de 50cm de hauteur pour 2m minimum de longueur avant l'orifice de fuite*
- Mise en place d'un orifice de fuite de 700mm de diamètre*
- Mise en place d'un déversoir de sécurité à la cote 11.3m NGF de 10,8m de longueur*
- Réaménagement du fossé en sortie de bassin avec des dimensions minimales de 0,90m de hauteur, 0,90m de largeur en base et 3,60m de largeur haute.*

*En ce qui concerne le bassin de rétention en amont de la canalisation, il est proposé son élargissement pour canaliser les eaux qui arrivent ne chute libre et à pic de puis le flanc de la carrière et éviter leur dispersion ainsi que des perturbations locales. L'orifice de fuite devra*

*être connecté de manière directe et avec la même capacité sur la canalisation existante de 1450mm de diamètre. »*

**Pièce n°10 : Conclusions de l'étude hydraulique INGEROP en date d'août 2015**

Contrairement à ses engagements, la SEC n'a jamais confirmé aux bailleurs avoir réalisé lesdits travaux.

Il ressort des constatations effectuées par la requérante que les conditions du bail à construction ne sont pas respectées en ce que le preneur ne dispose pas à ce jour des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation réglementaire de la carrière et que les conditions de sécurité ne sont pas mises en œuvre.

**III/ NOS DEMANDES**

Conformément aux dispositions des articles 1217 et 1224 du code civil, le juge judiciaire est compétent pour prononcer la résiliation dès lors qu'est constatée une inexécution contractuelle.

Ici, la résiliation du bail est sollicitée au vu des graves manquements contractuels du preneur, savoir :

- non respect des autorisations réglementaires,
- exploitation en l'absence d'autorisation réglementaire,
- non respect des obligations de sécurité.

Le courrier en date du 2 juin 2016 adressé à la SEC la mettait en demeure d'apporter les explications ou prendre les mesures nécessaires à assurer une exploitation sécurisée de la carrière.

Aucune réponse n'a été adressée à la SCI lui permettant de vérifier l'accomplissement par le preneur à bail de ses obligations contractuelles.

Le bailleur a fait preuve de suffisamment de patience, démontrant ainsi sa bonne volonté et sa bonne foi dans l'exécution des engagements réciproques.

La mise en danger des ouvriers travaillant dans la carrière, ainsi que les tiers, outre les risques pour l'environnement, constitue une faute suffisamment grave pour entraîner la résiliation.

Il est demandé l'expulsion subséquente du preneur dans un délai d'un mois à compter du prononcé de la résiliation judiciaire.

Compte-tenu de la gravité des manquements, l'exécution provisoire du jugement à intervenir sera ordonnée.

Le Tribunal constatera qu'il serait inéquitable de laisser à la charge du bailleur les frais irrépétibles occasionnés par la présente instance. La requise sera en conséquence condamnée à lui payer la somme de 7.500 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

## **PAR CES MOTIFS**

Vu les articles 1217 et 1224 et suivants du code civil,

Vu le bail à construction en date du 25 avril 1988,

Vu les manquements contractuels du preneur à bail,

Vu les mises en demeure adressées au preneur,

**CONSTATER l'inexécution par la SOCIETE D'EXPLOITATION DE CARRIERES des obligations qui pèsent sur elle, en vertu du bail à construction du 29 avril 1988,**

**PRONONCER la résiliation du bail à construction en date du 29 avril 1988,**

**EN CONSEQUENCE, ordonner l'expulsion du preneur à bail et de tous occupants de son chef dans le délai d'un mois à compter de la décision à intervenir, et ce sous astreinte de 1.000 euros par jour de retard,**

**DIRE ET JUGER que le preneur devra payer le montant du loyer mensuel à titre d'indemnité de jouissance jusqu'à libération totale des lieux son expulsion**

**CONDAMNER la SOCIETE D'EXPLOITATION DE CARRIERES à payer à la SCI du BAOU LONQUE la somme de 7.500 euros au titre de l'article 700 du CPC**

**ORDONNER l'exécution provisoire de la décision à intervenir.**

**CONDAMNER la SOCIETE D'EXPLOITATION DE CARRIERES aux entiers dépens distraits au profit de Maître Béatrice LEJEUNE membre de l'AARPI MONTAGARD et ASSOCIES sur son affirmation de droit.**

## **SOUS TOUTES RESERVES**

### **BORDEREAU DES PIECES COMMUNIQUEES :**

**Pièce n°1 : Statuts de la Société Civile Immobilière BAOU LONQUE en date du 29 avril 1988.**

**Pièce n°2 : Extrait K-Bis de la Société Civile Immobilière BAOU LONQUE**

**Pièce n°3 : . Bail à construction en date du 29 avril 1988.**

**Pièce n°4 : Signification d'acte de dépôt de pièces et d'apport en société en date du 8 novembre 1995 contenant le contrat d'apport en nature conclu entre la Société ENTREPRISE JEAN SPADA et la S.E.C**

**Pièce n°5 : Demande de révision notifiée le 20 janvier 2010.**

**Pièce n°6 : Courrier de la SEC en date du 22 avril 2016**

**Pièce n°7 : Courrier de la SEC en date du 22 avril 2016**

**Pièce n°8 : , Extrait de l'étude de faisabilité Société du Canal de Provence de juin 2015**

**Pièce n°9 : : Courrier à la SEC en date du 2 juin 2016**

**Pièce n 10 Conclusions de l'étude hydraulique INGEROP en date d'août 2015**

**SAS HUISSIER-06**  
**François FRANCK**  
**Jean-Maurice BRETAUDEAU**  
**Jean-Charles ALBERTINI**  
Huissiers de Justice associés

31 Rue de Paris  
Etage 7  
BP 1555  
06010 Nice Cedex 01  
☎ : 04.93.92.91.92  
☎ : 04.93.92.91.44  
contact@huissier-06.com



Site web :

<http://www.huissier-06.com>

BNP PARIBAS

IBAN N° : FR 76 30004 01136 00010108116 72  
BNPAFRPPNIC

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	36,46
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>44,13</b>
TVA (20,00 %)	8,83
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
<b>Total hors affranchissement</b>	<b>67,85</b>
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	2,00
<b>Total TTC</b>	<b>69,85</b>
Acte soumis à la taxe	



Références : V - 110952  
LS - MRCPM

## MODALITE DE REMISE A PERSONNE (PERSONNE MORALE)

LE : JEUDI ONZE JANVIER DEUX MILLE DIX HUIT

A la demande de :

SCI DU BAOU LONQUE, inscrite sous le N° 347738114 au registre du commerce de NICE, dont le siège social est à (06730) SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE, Zone industrielle La Vallière, représentée par son gérant

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Assignation

Celui-ci a été remis par clerc assermenté dont les mentions sont visées par nous sur l'original et l'expédition et selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

**SAS SOCIETE D'EXPLOITATION DE CARRIERES**, inscrite sous le N° 417350469 au registre du commerce de GRASSE, dont le siège social est à (06620) LE BAR-SUR-LOUP, étage 1, Route de Gourdon, Lieudit La Sarree, représentée par son Président

suivant les modalités ci-après indiquées.

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus, et là étant, la copie du présent a été remise à **Mr IAEBOPOLI Joseph, adjoint ainsi déclaré(e)**,

qui a affirmé être habilité(e) à recevoir copie de l'acte, et confirmé que le domicile ou siège social du destinataire était toujours à cette adresse.

En outre l'exactitude dudit domicile ou du siège social m'a été confirmée par :

- **Destinataire de l'acte déjà connu de l'Etude**

La lettre prévue à l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet de l'huissier est apposé sur l'enveloppe.

Le présent acte a été établi en 6 feuillets. La copie signifiée a été établie en 6 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

François FRANCK

