

CONVENTION DE CULTURE CONJOINTE DE PEUPLIERS DE QUALITE

Entre :

Nom : Commune de Saint-Jean-d'Angély

Adresse : BP 82, Place de l'Hôtel de Ville, 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY

Représentée par Madame MESNARD, agissant en qualité de Maire, dûment habilitée.

Agissant en qualité de propriétaire (propriétaire, gestionnaire, usufruitier, nu-propriétaire...)

Ci-après « **le Propriétaire** »

Et :

Joubert Valter Peupliers, société par actions simplifiée, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'Angoulême, sous le numéro 831 039 425, dont le siège social est situé aux Eliots - Rue des Epinées, 16170 Auge-Saint-Médard,

Représentée par Monsieur Thierry JOUBERT, agissant en qualité de représentant du Président de Joubert Valter Peupliers, lui-même représenté par Monsieur Jean-Michel SERVANT, Directeur du Pôle Bois à la Société Forestière, dûment habilité.

Ci-après « **Joubert Valter Peupliers** »

Dénommés ci-après individuellement la « Partie » ou collectivement, les « Parties »,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Le Groupe Joubert produit des panneaux de contreplaqué dont une grande partie est réalisée à partir de bois de peuplier dont il assure lui-même le déroulage sur ses deux sites situés aux Eliots (16) et à Saint-Jean-d'Angély (17). Il anticipe une croissance de ses approvisionnements dans les années à venir dans un contexte où les bois de qualité risquent de manquer du fait d'une part de la baisse des surfaces plantées ou replantées par les populiculteurs et d'autre part du manque de gestion et d'entretien des peuplements observé chez une partie des propriétaires de peupleraies ce qui nuit à la qualité des bois.

Le Groupe Joubert et le Groupe Caisse des Dépôts et Consignations ont souhaité collaborer en vue de mettre au point un nouveau dispositif, visant la plantation et la gestion de peupleraies pour approvisionner en bois de qualité les unités de déroulage et de fabrication de contreplaqué du Groupe Joubert. Dans ce but ils ont créé la Société Joubert Valter Peupliers.

Ce nouveau dispositif doit permettre de proposer aux propriétaires forestiers qui souhaitent s'engager dans une démarche de boisement ou de reboisement, sans en supporter les contraintes, de nouveaux modes de contractualisation pouvant répondre à leurs attentes.

Article 1 - Objet

La présente convention et ses annexes ont pour objet de définir les modalités de co-exploitation du terrain appartenant au Propriétaire, qui a souhaité que Joubert Valter Peupliers réalise les travaux de (re)plantation et de suivi des peupleraies exploitées, et cela aux frais de Joubert Valter Peupliers, avec partage de la récolte attendue, étant entendu que la commercialisation des bois issus de la peupleraie sera également réalisée par Joubert Valter Peupliers, les bois d'œuvre de qualité déroulage étant réservés à l'entreprise Joubert aux conditions de marché.

Article 2 – Terrains concernés

La présente convention concerne une (re)plantation de peupliers sur les terrains suivants :

Propriétaire : Commune de Saint-Jean-d'Angély
Commune : Saint-Jean-d'Angély

Premier lot :

- Lieu-dit : Prés des Portes
Section / Parcelles : AB 189 partie b, AB 192 partie b
Surface : 4 ha 23 a 00 ca (sur 4 ha 66 a 65 ca)

Deuxième lot :

- Lieu-dit : Pré des Maines
Section / Parcelles : AB 173, AB 525
Surface : 2 ha 70 a 88 ca

Troisième lot :

- Lieu-dit : Terre des Portes
Section / Parcelles : AB 198, AB 199
Surface : 1 ha 99 a 65 ca

Quatrième lot : arbres d'alignement (à confirmer)

- Lieu-dit : Prés des Portes
Section / Parcelles : AB 189, AB 191 bordure Ouest
Linéaire : 400 m (soit surface équivalente : 33 a 00 ca)

Surface totale : 9 ha 26 a 23 ca (sur 9 ha 39 a 78 ca)

Plan cadastral et matrice joints en annexe.

Le Propriétaire déclare être titulaire de la propriété régulière, incommutable, pleine et entière des terrains, objets des Présentes.

Il s'oblige à obtenir toutes les autorisations requises, dans le cadre de la présente convention, pour procéder aux Travaux sur les terrains, tels que définis à l'Article 3 et pendant toute la durée de la présente convention.

Le Propriétaire déclare que les terrains sont actuellement libres de tout bail, convention d'occupation, toute réquisition ou préavis de réquisition et qu'aucun droit de quelque nature que ce

soit susceptible de remettre en cause les objectifs des Présentes n'a été consenti à un tiers sur ces terrains.

Il déclare également qu'aucune limitation administrative au droit de propriété qui aurait les mêmes effets restrictifs n'affecte ces terrains.

Article 3 - Engagement de Joubert Valter Peupliers

Joubert Valter Peupliers réalisera à ses frais les travaux suivants : les travaux de préparation du terrain, l'achat des plants et leur plantation, la protection des plants, les travaux d'entretien annuels nécessaires à la production de bois de qualité (entretiens par disquages, tailles de formation et élagages des arbres), la récolte et la commercialisation des bois produits.

La définition et la réalisation des travaux de plantation, de suivi et d'entretien du peuplement populicole ainsi que la récolte et la commercialisation des bois récoltés seront sous la responsabilité de Joubert Valter Peupliers. Pour la réalisation de tout ou partie de ces prestations, Joubert Valter Peupliers pourra recourir à tout sous-traitant de son choix, ce que le Propriétaire accepte expressément.

Les travaux seront planifiés et réalisés en s'appuyant sur les recommandations contenues dans le guide « 18 fiches de stations à peupliers » établi par le CNPF.

Condition particulière : le planning prévisionnel des reboisements est le suivant :

- lot 1 : prévu entre l'automne 2018 et le printemps 2019
- lot 2 : prévu entre l'automne 2018 et le printemps 2019
- lot 3 : prévu entre l'automne 2019 et le printemps 2020
- lot 4 : prévu entre l'automne 2022 et le printemps 2023 (sous réserve de confirmation par le Propriétaire avant janvier 2022).

Article 4 - Engagement du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage à laisser les terrains affectés à la production forestière, sans en entraver l'accès jusqu'à la fin de l'exploitation des bois. Le Propriétaire devra notamment informer Joubert Valter Peupliers de l'existence d'éventuelles servitudes et autres droits d'usage grevant les biens concernés ou d'éventuels droits d'accès aux parcelles. De plus, le propriétaire s'engage également à faciliter l'accès aux terrains à Joubert Valter Peupliers et à son personnel ou toute personne mandatée par elle et sous sa responsabilité.

Le Propriétaire reste propriétaire des terrains faisant l'objet de la présente convention, avec tous les droits et obligations que cela comporte. Il fera notamment son affaire des déclarations nécessaires à l'obtention de l'exonération temporaire de l'impôt foncier (Joubert Valter Peupliers pourra, si le Propriétaire le souhaite, le conseiller en la matière), il supportera l'impôt sur le revenu (IRPP) et souscrira à une assurance RC.

Le propriétaire s'engage à adhérer au schéma de certification forestière exigé pour la commercialisation des bois de déroulage vers les usines Joubert selon le cahier des charges applicable (Joubert Valter Peupliers pourra, si le Propriétaire le souhaite, le conseiller en la matière) puis à renouveler son engagement jusqu'à la récolte des bois ainsi qu'à en supporter les frais afférents.

Dans le cas où le Propriétaire deviendrait éligible à certaines aides éventuelles au nettoyage, au boisement, à la reconstitution et à l'entretien des peuplements pour la production de bois de qualité, le Propriétaire en ferait la demande (Joubert Valter Peupliers pourrait, si le Propriétaire le souhaitait,

le conseiller en la matière) auprès des services concernés. Le bénéficiaire des aides reçues par le Propriétaire serait inclus dans le co-financement de la culture des peupliers de qualité : il serait remis à Joubert Valter Peupliers pour contribuer au financement des travaux prévus et le montant de la part revenant au Propriétaire au titre du partage de la récolte serait revu en conséquence, par avenant à la présente Convention.

Le Propriétaire s'engage à informer dans les plus brefs délais Joubert Valter Peupliers des éventuelles difficultés affectant sa propriété ou de tous événements susceptibles d'affecter les plantations. D'une manière générale, les Parties s'engagent réciproquement à communiquer et échanger les informations utiles à l'exécution de la présente convention et à mettre en place les moyens nécessaires à la bonne réalisation de leurs obligations.

En cas de situation exceptionnelle présentant un risque pour la sécurité des personnes et/ou un risque sanitaire pour les plantations objet de la présente convention, ou en cas de nécessité de respecter une réglementation s'imposant à lui, le Propriétaire peut réaliser, à ses frais exclusifs, des travaux non prévus dans le programme prévisionnel des Travaux, dans la stricte mesure où ces travaux présentent un caractère impératif et sont nécessaires pour supprimer ou limiter ces risques.

Dans tous les cas, il en informe au préalable Joubert Valter Peupliers dans la mesure du possible quinze (15) jours avant leur réalisation et, en concertation avec Joubert Valter Peupliers, établit des modes d'intervention respectant les termes des Présentes.

Article 5 - Réalisation de la récolte par coupe rase

La date de l'exploitation par coupe rase sera fixée par Joubert Valter Peupliers, en fonction des dimensions et qualités des arbres et des marchés du peuplier ; cette date interviendra au plus tard dans les vingt (20) années de la signature de la présente convention, sauf accord express entre les Parties pour une autre date qui sera fixée par avenant à la présente convention. Joubert Valter Peupliers en informera le Propriétaire au minimum deux mois avant le début des travaux d'exploitation.

Joubert Valter Peupliers se chargera des travaux d'exploitation, du tri des bois et de leur commercialisation. S'il le souhaite, le propriétaire pourra faire estimer à ses frais le volume des bois sur pied avant la coupe et contrôler le volume réellement exploité par cubage à terre après abattage.

Après l'exploitation, les terrains seront laissés en l'état conformément aux pratiques sylvicoles, de façon à permettre un nouveau boisement. Seuls les bois commercialisés seront évacués du parterre de la coupe. Les rémanents seront dispersés sur le parterre de coupe.

Toutefois, la remise en état du terrain après exploitation des bois sera réalisée, si nécessaire, en fonction de l'état initial du terrain et du choix effectué dans la présente convention sur l'état final attendu après récolte, tels que définis ci-après :

- Etat initial :

Premier lot : Terrain en prairie (avec un enrichissement par des feuillus divers en lisière Sud-Ouest de la parcelle AB 189)

Deuxième lot : Terrain en prairie (avec quelques arbres isolés, peupliers sans qualité marchande)

Troisième lot : Terrain en prairie (AB 199) et terrain boisé par un taillis feuillus (AB 198)

Quatrième lot : Peupliers adultes en alignement (bordure du chemin longeant la Boutonne)

- Etat final attendu :

Premier lot : Rémanents broyés et souches arasées (post récolte Bois d'Œuvre)

Deuxième lot : Rémanents broyés et souches arasées (post récolte Bois d'Œuvre)

Troisième lot : Rémanents broyés et souches arasées (post récolte Bois d'Œuvre)

Quatrième lot : Rémanents broyés et souches arasées (post récolte Bois d'Œuvre)

Condition particulière : Récolte des arbres présents sur les parcelles, entretien et régénération des haies de bordure.

La valeur du bois sur pied (Bois Energie) récolté sera versée au Propriétaire.

Article 6 – Modalités financières/Répartition des revenus de la coupe

Les revenus de la coupe des peupliers seront répartis entre les Parties de la façon suivante :

- sous la forme du versement au Propriétaire par Joubert Valter Peupliers d'un montant forfaitaire annuel¹ de 0,50 EUR HT par arbre de qualité (arbre sain et entretenu pouvant produire du bois de déroulage à terme) et par an (un décompte annuel sera réalisé avant le règlement de l'annuité), pendant toute la période écoulée entre la mise en terre initiale des plants et la récolte des bois (toute année commencée est comptabilisée comme une année entière) ; les sommes versées au Propriétaire jusqu'à l'année précédant la récolte le seront sous forme d'acompte sur la récolte future ; le solde sera constitué par le versement de la somme forfaitaire due au titre de la dernière année (celle de la récolte). Après versement au Propriétaire des sommes ci-dessus mentionnées, Joubert Valter Peupliers sera seule bénéficiaire du résultat de la commercialisation de la récolte.

Ce choix est irréversible.

Article 7 - Durée de cette convention

7.1 - Durée

La présente convention entrera en vigueur à sa date de signature par les Parties ; elle prendra fin à l'issue de la coupe rase des bois et de leur commercialisation telles que prévues à l'article 5, étant convenu qu'elle restera en vigueur tant que des sommes resteront dues par une Partie à l'autre Partie. Le terrain sera alors libéré de toute contrainte.

7.2 – Résiliation

La présente convention étant conclue dans le cadre de la collaboration des Parties dans leur intérêt commun, elle ne pourra être résiliée que pour un juste motif.

La résiliation pour juste motif pourra s'effectuer dans les cas suivants, limitativement énoncés :

- (i) en cas de décision d'accord commun des deux Parties ;
- (ii) en cas de manquement grave et/ou répété par l'une des Parties à une ou des obligations essentielles à l'exécution du présent Contrat, étant considérées comme essentielles les obligations prévues aux articles 3, 4 et 6 ;

¹ Ce montant forfaitaire sera révisé en fonction de l'inflation (indice INSEE IPC)

(iii) en cas de force majeure affectant une Partie et ayant pour effet d'empêcher en totalité l'exécution de la présente convention pendant une durée supérieure à six (6) mois

Toute Partie qui entend invoquer un cas de force majeure, devra, sous peine de ne pas pouvoir s'en prévaloir, informer l'autre Partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les trois (3) jours ouvrés suivant la survenance de l'évènement, en justifiant de son caractère imprévisible, insurmontable et extérieur, la mettant selon elle dans l'impossibilité de respecter ses obligations en indiquant les dispositions prises, qu'elle compte prendre ou qu'elle estimerait nécessaire de prendre par elle-même, ainsi que la durée prévisible de l'empêchement.

Si la résiliation résulte d'un manquement d'une des Parties tel que prévu au (ii), La présente convention est résiliée de plein droit, sans accomplissement d'aucune formalité judiciaire, si la Partie défaillante ne se conforme pas à ses obligations dans le délai de trente (30) jours calendaires, à compter de la date de la mise en demeure, restée infructueuse, qui lui a été notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifiée par acte extrajudiciaire.

7.3 – Conséquences de la résiliation

Si la résiliation résulte des (i) et (iii) de l'article 7.2, la présente convention est résiliée à la demande de l'une des Parties dès lors qu'il n'est pas possible pour les Parties de trouver un accord sur la suite à donner à la présente convention, sans indemnités de part ni d'autre. En échange de la pleine propriété des peuplements, le Propriétaire s'engage à reverser à Joubert Valter Peupliers une somme égale au montant total de tous les frais engagés par Joubert Valter Peupliers depuis le jour de la signature de la présente convention jusqu'au jour de sa résiliation.

Si la résiliation résulte d'un manquement du Propriétaire, il conserve le cas échéant, les boisements effectués dans le cadre de la présente convention, mais doit verser à Joubert Valter Peupliers à titre d'indemnité, le montant total des coûts engagés par Joubert Valter Peupliers et une indemnité forfaitaire de mille (1000) Euros/hectare.

Si la résiliation résulte d'un manquement grave et répété de Joubert Valter Peupliers, les versements effectués par ce dernier antérieurement à la résiliation restent acquis au Propriétaire à titre d'indemnité globale forfaitaire et libératoire.

Par ailleurs, Joubert Valter Peupliers pourra choisir de récolter par anticipation les peuplements ou en laisser la libre disposition au Propriétaire.

Article 8 – Cession des parcelles

En cas de vente de tout ou partie des parcelles concernées: Le Propriétaire ou ses ayants droits s'engage à reverser à Joubert Valter Peupliers une somme égale au montant total de tous les frais engagés par Joubert Valter Peupliers depuis le jour de la signature de la présente convention jusqu'au jour de la vente du terrain, majorée des intérêts produits par cette somme au taux de 4% par an.

Le Propriétaire s'oblige à informer Joubert Valter Peupliers de tout projet de transfert de propriété à un tiers, sous quelque forme que ce soit, de tout ou partie des terrains objet des Présentes.

Article 9 – Récolte anticipée

En cas de dégâts sur les peuplements dus à des conditions exceptionnelles (tempête, coup de vent, inondation, grêle, etc...), rendant nécessaire une récolte anticipée partielle ou en totalité, si la qualité des bois le permet, le partage du produit de la vente du bois récolté se fera dans les mêmes conditions et proportions qu'indiquées ci-dessus, à titre indicatif, après dix (10) ans de plantation.

Les peuplements pourront faire l'objet d'une demande d'assurance contre les risques de tempête ou d'incendie. Dans ce cas, la Joubert Valter Peupliers prendra en charge le coût annuel de l'assurance et percevra les indemnités qui découleront d'éventuels dégâts. Le Propriétaire s'engage à donner son accord pour cette contractualisation d'assurance.

En cas de récolte anticipée, la présente convention prendra fin automatiquement à l'issue de la commercialisation de cette récolte. Les Parties auront la faculté de souscrire une nouvelle convention.

Article 10 - Stipulations diverses**10.1 Confidentialité**

Chaque Partie s'engage à prendre les mesures nécessaires, notamment vis-à-vis des tiers qui pourraient intervenir pour l'exécution du présent contrat, pour que soient maintenues confidentielles les informations de toute nature notamment les informations financières, techniques, stratégiques ou organisationnelles qui lui sont communiquées par l'autre partie pendant l'exécution de la présente convention.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication,
- les informations que la loi ou la réglementation oblige à divulguer.

Cette obligation de confidentialité reste valable deux (2) ans après l'expiration de la convention pour quelque cause que ce soit.

10.2 Modification de la Convention

Aucune modification de la présente convention, quel qu'en soit l'objet, ne produira d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

10.3 Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la présente convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

10.4 Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la présente convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

10.5 Cession des droits et obligations

La présente convention est conclue intuitu personae ; en conséquence, aucune Partie ne pourra transférer sous quelque forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, les droits ou obligations découlant de la Convention, sans l'accord exprès, préalable et écrit de l'autre Partie. De plus, le Propriétaire s'engage à mentionner l'existence de la présente convention en cas de mutation, sous quelque forme que ce soit, sur sa parcelle.

Le Propriétaire s'engage, pour lui-même et ses ayants droits, à respecter les clauses de cette Convention. Par exception au 1^{er} alinéa, en cas de décès du Propriétaire, ses héritiers seront tenus, solidairement et indivisiblement entre eux, aux mêmes engagements.

10.6 Election de domicile

Pour l'exécution de la Convention, les Parties font élection de domicile aux adresses figurant en tête de la Convention.

Toute notification requise en vertu des présentes devra être en forme écrite et sera valablement effectuée si elle est envoyée :

- Pour Joubert Valter Peupliers à l'adresse suivante : Les Eliots - Rue des Epinées, 16170 Auge-Saint-Médard
- Pour le Propriétaire à : BP 82, Place de l'Hôtel de Ville, 17400 Saint-Jean-d'Angély

10.7 Droit applicable - Règlement des litiges

La Convention est régie par la loi française.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la Convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation ou son exécution, sera porté devant les tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Bordeaux.

La présente Convention est établie en deux (2) exemplaires. Chaque Partie se verra remettre un exemplaire original.

Fait à Auge-Saint-Médard, le [.]

SIGNATURES DES PARTIES

(Précédé de la mention « Lu et approuvé »)

Le Propriétaire,

Pour Joubert Valter Peupliers,

En présence de

La Caisse des Dépôts et des Consignations

La Société Forestière de la CDC