

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUS SIGNES :

Mr Maurice LAUGIER, Maire de Saint-Benoit,

Ci-après dénommé « LE CONCEDANT » d'une part

ET

ETABLISSEMENT COZZI – GROUPE COLAS ayant son siège social à La Duranne – 345, rue Louis de Broglie – BP 20070 – 13792 AIX EN PROVENCE, représentée par Mr Michel COZZI

Ci-après dénommé « LE CONCESSIONNAIRE » d'autre part,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le concédant dispose de plusieurs parcelles de terrain exemptes de toutes servitudes, d'une superficie de 2ha73ca.

Dont il est propriétaire sur le territoire de la Commune de SAINT-BENOIT, et dont le sous sol semble déceler un gisement exploitable pour les besoins de l'activité industrielle du concessionnaire (ou de toute société qu'il se substituerait).

CELA EXPOSE, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Le concédant, en s'obligeant solidairement et en obligeant aussi solidairement ses héritiers et ayants cause, concèdent par les présentes au concessionnaire qui accepte (ou à toute société qu'il se substituerait), le droit d'extraire le matériau tout venant pouvant se trouver dans les terrains lui appartenant, situés sur la commune de SAINT-BENOIT, repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

SECTION	LIEU-DIT	N° PARCELLE	SURFACE
A	Barmettes et Pont du Gay	223	2ha 73ca

Pour une contenance approximative de 883 000 m³

Dont le plan cadastral est annexé aux présentes, tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, le concessionnaire déclarant au surplus connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés en vue des présentes.

ARTICLE 1 — DUREE

La présente concession du droit d'extraction est consentie pour une durée de 20 années entières et consécutives à compter de l'obtention de l'autorisation administrative d'exploiter le gisement.

Au terme de la période de 20 ans, et à défaut par le concessionnaire d'avoir notifié un an avant, par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention d'y mettre un terme, cette concession se renouvellera par tacite reconduction par période de trois ans.

En cas de non renouvellement de la présente concession d'extraction, les parties se référeront aux dispositions de l'article 107 bis du Code Minier.

Le présent contrat pourra être éventuellement prorogé d'un commun accord entre les parties, en cas de mauvaises conditions économiques, avec les mêmes charges et conditions que dans le contrat initial.

ARTICLE 2 — CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les parties que la présente convention est conclue sous conditions suspensives :

- a) de l'obtention par le concessionnaire (ou de toute société qu'il se substituerait), des autorisations administratives nécessaires pour l'ouverture de l'exploitation de matériaux tout venant sur les terrains objet des présentes, ainsi que celles nécessaires à l'ouverture de son activité industrielle liée directement à l'extraction et au traitement des matériaux, étant précisé que le concessionnaire (ou toute société qu'il se substituerait), devra engager les formalités correspondantes dans un délai maximum de six mois (6 mois) après la signature des présentes.
- b) de l'information par le concédant, à la Société d'Aménagement Foncier et d'Équipement Rural (SAFER) de Manosque du droit d'extraction.
- c) De l'éviction de tout exploitant éventuel dont le départ devrait être effectif au moment du commencement de l'exploitation par le concessionnaire ou toute autre société qu'il se substituerait, sans que le concessionnaire soit recherché pour quelque cause que ce soit (*ce dont le concédant fait son affaire personnelle*).

J

ARTICLE 3 — RESILIATION

En cas de refus définitif d'autorisation administrative, la présente concession se trouverait résiliée de plein droit et le concédant rembourserait au concessionnaire ou à toute société qu'il se substituerait, les sommes que celui-ci aurait versées sans que le concessionnaire soit dans l'obligation de le mettre en demeure.

La présente concession pourra encore prendre fin à l'initiative du concessionnaire, seul avant son terme normal entre la troisième (3^{ème}) et la cinquième (5^{ème}) année à quelque époque que ce soit, sans aucune indemnité ni de part, ni d'autre, dans les cas suivants :

- a) épuisement constaté du gisement par le Service des Mines
- b) Si le gisement devenait de mauvaise qualité, ne permettant plus la vente des produits après constatation et avis du Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées.
- c) Impossibilité technique d'exploitation sur l'ensemble du site pour l'exploitation de la Carrière prévue du fait de la découverte de vestiges archéologiques après mise en demeure des services compétents, ou autres causes naturelles ou administratives.

Dans ce cas le concessionnaire devra prévenir le concédant dans les 30 jours de l'arrêt effectif de l'exploitation. Le concédant recouvrera sa totale liberté d'exploitation dès la réception de cette notification.

La présente concession pourra également prendre fin à l'initiative du concédant :

- a) à défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, un mois après un commandement de payer par lettre recommandée avec accusé de réception resté infructueux.
- b) En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens du concessionnaire.

Dans tous les cas de résiliation anticipée, la remise en état des terrains se fera aux frais du concessionnaire dans les conditions définies dans l'arrêté d'autorisation (ou dans celui qui s'y substituerait).

ARTICLE 4 — CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION

Les parties conviennent que le concessionnaire portera à la connaissance du concédant les clauses et conditions imposées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'extraction dans le cadre d'un avenant audit contrat.

Les clauses et obligations seront reprises dans un avenant au contrat de fortage, lequel précisera les obligations du concessionnaire.

ARTICLE 5 — OBLIGATIONS DU CONCEDANT

Le concédant s'engage par les présentes :

- a) à obtenir le certificat d'urbanisme ne révélant aucune servitude de nature à nuire au droit de fortage exercé par le concessionnaire ;

U

- b) à donner au concessionnaire ou à toute société qu'il se substituerait, les autorisations administratives nécessaires étant obtenues, la permission d'extraire le matériau tout-venant ayant les qualités substantielles nécessaires à la réalisation des travaux publics, à compter de la date de l'arrêté d'autorisation.
- c) à effectuer la radiation des inscriptions des privilèges ou hypothèques grevant les terrains, s'ils existent, et ce dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes et en apporter la preuve au concessionnaire à première demande ; en conséquence le concédant garantit le concessionnaire contre tout trouble de droit émanant d'un tiers.
- d) Le concédant s'engage expressément à réserver au concessionnaire ou toute société qu'il se substituerait la préférence pour acquérir, à toutes conditions égales, dans le cas où il déciderait de vendre, tout ou partie des terrains faisant l'objet des présentes, ci-dessus désignés et en cours d'exploitation ; le concessionnaire disposera d'un délai d'un mois à compter de la lettre recommandée avec accusé de réception du propriétaire l'informant de la vente, pour se porter acquéreur.
- e) Le concessionnaire (ou toute société qu'il se substituerait) aura à ses frais, les taxes foncières des terrains mis en exploitation, pendant la durée du contrat. Le concessionnaire ne pourra concéder le droit résultant des présentes, ni sous-louer sans le consentement exprès et par écrit du concédant ; si le consentement est accordé, le concessionnaire demeurera obligé solidairement avec ses cessionnaires et sous locataires éventuels de toutes charges ou des conditions résultant des présentes après avoir notifié ladite cession ou sous-location au concédant conformément à l'article 1690 du Code Civil.
- f) Le concédant autorise le concessionnaire (ou toute société qu'il se substituerait) à occuper, pour les besoins de son exploitation, la surface des terrains ci-dessus désignés, d'y installer les appareils et outillages nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de la carrière, ainsi que d'y édifier des constructions légères qui resteront sa propriété et qu'il pourra enlever en fin d'exploitation.

Toutefois, la possibilité d'édifier ci-dessus prévue ne pourra avoir, en aucune façon, pour conséquence de conférer à la convention objet des présentes un caractère commercial. En effet, le présent contrat est expressément exclu du champ d'application du statut des baux commerciaux et relève du seul droit commun de la convention des parties.

ARTICLE 6 — OBLIGATION DU CONCESSIONNAIRE

Il devra prendre toutes les précautions pour prévenir tous éboulements et dommages aux terrains voisins et sera seul responsable des accidents aux personnes et dégâts aux biens résultant de son exploitation.

ARTICLE 7 — REDEVANCES

Les matériaux d'enrochements, tout venant extraits de la carrière seront réglés sur la base d'un forfait annuel de 15 000.00 € €.

Cette redevance sera révisée au 1er janvier de chaque année sur l'indice GRA publié par l'INSEE, l'indice de référence étant le dernier connu à la date de la réalisation de la dernière des conditions suspensives.

Un lever topographique du site sera effectué à la charge du concessionnaire avant ouverture de la carrière et en fin d'exploitation avant remis en état (le lever de base sera un fond topographique au 1/1000e exécuté par un géomètre-expert)

Ce lever est transmis annuellement à la DREAL.

Y

ARTICLE 8 — RETARD DANS LE REGLEMENT

A défaut de paiement de la redevance annuelle à l'échéance prévue, le propriétaire devra, par lettre recommandée avec accusé de réception, mettre le concessionnaire en demeure de régulariser la situation. A défaut d'exécution dans un délai de un mois à partir de la date de réception de ladite mise en demeure, le concédant pourra :

- demander le paiement d'intérêts de retard calculés au taux légal ;
- résilier éventuellement la présente convention sans indemnité de part et d'autre

ARTICLE 9 — REGLEMENT D'UN DIFFERENT

En cas de survenance d'un litige, les parties s'engagent, avant d'introduire une procédure, à rechercher un accord amiable :

- soit par le biais de négociations directes

En cas d'échec, la partie la plus diligente saisira, au fond le Tribunal de Grande Instance de DIGNE-LES-BAINS.

ARTICLE 10 — ETENDUE DE L'OBLIGATION DES PROPRIETAIRES

Le concédant s'engage irrévocablement à insérer dans tous actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs aux terrains ci-dessus désignés, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication de la présente concession et s'engagera à la respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers au concessionnaire.

ARTICLE 11 — ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile :

Le concédant : 04240 SAINT-BENOIT

Le concessionnaire : LES SCAFFARELS — 04240 ANNOT

Fait à Saint-Benoit
Le 07 Février 2017

Le concessionnaire



COZZI
TRAVAUX PUBLICS
Colas Midi Méditerranée
Les Scaffarels - BP60 - 04240 ANNOT
T. 04 92 83 22 02 - F. 04 92 83 32 39
www.cmm-cozzi.fr

Le concédant

