

## CONTRAT DE FORTAGE

### ENTRE LES SOUSSIGNEES

**Madame Michèle BOUTHEGOURD née CHENUET**, demeurant à SAINT BENOIT SUR LOIRE (45730)  
- 11, route de Lazy,

Ci-après « Mme BOUTHEGOURD » ou la « Propriétaire »,

De première part,

### ET

**EUROVIA CENTRE LOIRE**, SAS au capital de 2.671.612,80 euros, dont le siège est à SAINT CYR EN VAL (45590) - ZI de la Saussaye - 340, rue des Bruyères, immatriculée au RCS d'ORLEANS sous le numéro 775 592 496, représentée par son Président Monsieur François HURET,

Ci-après « EUROVIA CL » ou l' « Exploitant »,

De seconde part,

Ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

### IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Par acte sous seing privé du 18 décembre 1993, Madame Michèle BOUTHEGOURT et Monsieur Thierry BOUTHEGOURD ont concédé à l'entreprise JEAN LEFEBVRE CENTRE PAYS DE LOIRE l'exploitation d'une parcelle de terrain, ci-après la « Parcelle », dont ils sont propriétaires en démembrement sur la commune de BOUZY LA FORET (45).

Conformément aux stipulations du 5°) du contrat de fortage précité, l'entreprise JEAN LEFEBVRE CENTRE PAYS DE LOIRE s'est substituée l'entreprise EUROVIA CENTRE LOIRE dans l'exercice du droit d'extraire, tout en demeurant garante solidaire de son substitut.

Par ailleurs et à la suite du décès de Monsieur Thierry BOUTHEGOURD, Madame Michèle BOUTHEGOURD est devenue plein propriétaire et a souhaité prolonger les effets du contrat de fortage précité au profit de l'entreprise désormais exploitante, EUROVIA CENTRE LOIRE.

Les Parties se sont donc rapprochées afin de convenir des termes, charges et conditions du présent contrat de fortage, ci-après le « Contrat », qui annule et remplace celui précédemment conclu entre les Consorts BOUTHEGOURD et l'entreprise JEAN LEFEBVRE CENTRE PAYS DE LOIRE.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - OBJET**

Le Propriétaire concède en exclusivité à l'Exploitant, qui l'accepte, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, le droit d'exploiter en carrière la Parcelle désignée à l'article 2, dans les conditions figurant aux articles 3 et suivants.

### **ARTICLE 2 - DESIGNATION**

La Parcelle objet du Contrat répond aux caractéristiques suivantes :

<b>Commune</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Section</b>	<b>Numéro</b>	<b>Superficie totale</b>
BOUZY LA FORET	Plaine de Saint-Agnan	AS	56	8ha 99a 37ca

Ainsi que ladite Parcelle s'étend et se comporte sans qu'il soit besoin d'une désignation plus précise, l'Exploitant déclarant bien la connaître pour l'avoir vue et visitée et se reporter au plan joint en Annexe pour tout complément.

### **ARTICLE 3 - DUREE**

Le Contrat prend effet à la date de sa signature, pour toute la durée comprise dans l'autorisation administrative d'exploiter ledit terrain, soit jusqu'au 25 mai 2021.

En cas de renouvellement de l'autorisation administrative d'exploiter, cette durée sera automatiquement prorogée du délai fixé par ce renouvellement et ce, après notification par l'Exploitant au Propriétaire du renouvellement.

En toute hypothèse, la durée du Contrat ne saurait en aucun cas excéder celle de l'autorisation administrative d'exploiter.

### **ARTICLE 4 - RESILIATION ANTICIPEE**

Indépendamment de la durée ci-dessus déterminée, le Propriétaire réserve à l'Exploitant le droit de résilier le Contrat, à quelque époque que ce soit, et sans aucune indemnité de part ni d'autre, dans les cas suivants :

1. Epuisement prématuré du gisement avant la survenance du terme de la présente convention ;
2. Circonstances de force majeure entraînant une impossibilité d'exploiter, notamment par remblaiement, tout ou une partie de la carrière pendant plus d'une année ;

3. Si le gisement devenait de mauvaise qualité, ne permettant plus la vente des produits à des conditions économiques acceptables pour l'Exploitant ;
4. Si le gisement se restreignait dans des proportions rendant son exploitation trop onéreuse ;
5. Si des prescriptions administratives ou techniques, de caractère général ou particulier, rendaient l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
6. Par non-obtention, retrait ou défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées à l'Exploitant pour exploiter la carrière ou les installations de traitement ;
7. Découvertes de vestiges archéologiques entraînant une interdiction d'exploiter ou l'imposition de contraintes telles que l'exploitation ne serait plus économiquement viable ;
8. Modification des conditions de desserte routières de la carrière (notamment : itinéraire, charge autorisée...) ou de toutes autres modalités d'exploitation de la carrière ;
9. Circonstances économiques défavorables à l'exploitation de la carrière.

Cette résiliation, aux cas envisagés ci-dessus, interviendrait à l'expiration d'une année civile en cours, mais à charge par l'Exploitant d'en aviser le Propriétaire au moins trois (3) mois à l'avance soit par lettre recommandée avec avis de réception soit par acte extrajudiciaire.

Toutefois, l'Exploitant pourra toutefois opter, à condition de faire connaître sa décision au Propriétaire dans un délai de six (6) mois suivant la survenance d'un tel évènement, pour la novation du Contrat en un bail de location dont les conditions resteront à définir.

## **ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS**

Le droit de fortage est consenti et accepté aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et plus spécialement aux conditions suivantes :

1. L'Exploitant prendra la Parcelle dans l'état où elles se trouvent à la date de signature des présentes. Elles sont libres de toute occupation, de toute location et ne font l'objet d'aucun bail rural ;
2. L'Exploitant souffrira pour l'exercice de son droit de fortage, de toutes les servitudes apparentes ou occultes qui peuvent exister intéressant la Parcelle. A cet égard, le Propriétaire affirme qu'aucune servitude réelle ne les affecte et n'est susceptible d'empêcher cette convention de recevoir sa pleine et entière exécution ;
3. L'Exploitant devra se conformer aux lois, décrets, ordonnances, règlements et arrêtés en vigueur ou qui seraient édictés par la suite pour l'exploitation en carrières à ciel ouvert de la Parcelle sur lesquelles lui est concédé le droit d'extraire des matériaux. A ce titre, il devra se soumettre à toutes les obligations qui seraient imposées par les autorités compétentes à ses frais exclusifs et sous sa seule et entière responsabilité ;

4. Pendant toute la durée de la concession, l'Exploitant acquittera tous les impôts, taxes et contributions auxquels donne et pourra donner lieu l'exploitation de la Parcelle. Il est ici précisé que l'impôt foncier reste à la charge du Propriétaire ;
5. Le Propriétaire garantit à l'Exploitant la jouissance paisible de la Parcelle. Ce dernier prendra à sa charge tous les risques afférents à l'exploitation, risques contre lesquels il sera garanti auprès d'une compagnie notoirement solvable et justifiera de l'acquit des primes des polices souscrites à première demande du Propriétaire ;
6. Pendant toute la durée du Contrat, le Propriétaire s'interdit de consentir un droit quelconque sur la Parcelle. Il déclare n'avoir point donné en hypothèque, au profit de tiers quelconque, personnes privées ou publiques, tout ou partie de ladite Parcelle. Il s'interdit de le faire pendant la durée du Contrat ;
7. Il s'interdit, pendant toute la durée de l'exploitation, de vendre, d'échanger ou de partager la Parcelle concédée sans, au préalable, avoir fait respecter par l'éventuel acquéreur, échangiste ou successeur toutes les clauses et conditions du Contrat qui sera littéralement rapportée à l'acte. En cas de vente, le Propriétaire s'engage à céder par préférence la Parcelle à l'Exploitant, aux conditions auxquelles il les proposerait à un tiers se portant acquéreur. En cas de modification du prix et des conditions de vente, le Propriétaire s'engage à notifier à l'Exploitant le nouveau prix et les nouvelles conditions de la vente ;
8. L'Exploitant sera substitué de plein droit au Propriétaire pour tous les différends ou litiges qui pourraient survenir avec tous tiers, voisins, commerces, administrations publiques ou privées, à propos de l'exploitation de la carrière sur la Parcelle concédée ou de ses effets, de façon que le Propriétaire ne soit jamais inquiété à ce sujet, l'Exploitant garantissant le Propriétaire contre tout recours des tiers, voisins ou administration ;
9. L'Exploitant pourra édifier sur la Parcelle concédée, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toutes industries qu'il sera appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation soit pour la développer, soit pour la compléter.  
A l'expiration du Contrat et en complément des dispositions concernant la durée, l'Exploitant disposera d'un délai d'une (1) année pour l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stock, machines, matériels et installations et aménagements affectés à l'exploitation ;
10. Le Propriétaire autorise expressément à l'Exploitant de céder en totalité ou en partie les droits que lui confèrent les présentes, à charge pour le cessionnaire de reprendre à son compte les droits et obligations en résultant ;
11. L'Exploitant prendra toutes dispositions techniques en vue de garantir la protection de la Parcelle et des riverains. A cette fin dans le cadre des autorisations administratives qui lui seront délivrées, il effectuera notamment tous les travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux personnes et aux biens ;
12. L'Exploitant veillera à maintenir en parfait état les chemins qui donnent accès à la carrière. Il veillera également à ce que les rigoles et fossés d'écoulement des eaux accédant aux terrains objet des présentes ne soient pas obstrués. Il maintiendra en bon état les haies et clôtures, pendant toute la durée du Contrat ;
13. Pour le cas où l'Exploitant serait contraint, pour quelque cause que ce soit (retrait d'autorisation etc..) à interrompre l'extraction de manière définitive, il devra remettre en état

la Parcelle exploitée conformément à l'arrêté préfectoral qui lui aura été délivré et obtenir le procès-verbal de récolement de l'administration constatant la bonne exécution de la remise en état de ladite Parcelle.

A ce sujet, le Propriétaire donne d'ores et déjà son accord à l'Exploitant en ce qui concerne les conditions de réaménagement de la Parcelle concédée en fortage prévues lors de la remise en état définitive ; étant entendu que l'Exploitant se conformera en tous points aux dispositions prescrites par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.

En fin de Contrat, le Propriétaire devra reprendre la Parcelle dans l'état où elles se trouveront du fait du réaménagement prescrit et ne pourra prétendre à quelque indemnité que ce soit, ni à de plus amples travaux.

## **ARTICLE 6 - ENLEVEMENTS**

Le volume des matériaux extraits chaque année ainsi fera l'objet d'une cubature, établie contradictoirement au début du Contrat, puis à l'issue de chaque période annuelle par un géomètre désigné d'un commun accord entre les Parties.

Ce dernier s'engagera à fournir annuellement et directement au Propriétaire, en même temps qu'à l'Exploitant, la totalité des informations recueillies et éléments établis permettant le calcul des volumes de matériaux extraits sur sa propriété. Cette obligation particulière sera notifiée par écrit au géomètre-expert choisi communément entre les Parties.

Les frais de ces cubatures seront à la charge de l'Exploitant. Le Propriétaire ou l'Exploitant pourra faire vérifier ces cubatures par tout autre géomètre-expert compétent à ses frais exclusifs.

## **ARTICLE 7 - CONDITIONS FINANCIERES**

Les Parties sont convenues de fixer la redevance due au titre des présentes à 1,20 € le mètre cube en place de matériaux extrait de la carrière, à l'exclusion des matériaux de découverte et stériles d'extraction (matériaux argileux), qui seront conservés pour la remise en état ; ces matériaux de découverte et stériles d'extraction restant la propriété du Propriétaire.

Cette redevance de fortage ne sera due qu'à compter du commencement de l'exploitation effective de la Parcelle par l'Exploitant. Elle cessera d'être due au terme de ladite exploitation ou à l'occasion de l'interruption de l'exploitation, laquelle pourra notamment résulter d'un recours quelconque.

La redevance d'une année n sera payée annuellement à terme échu par virement bancaire, dès connaissance des volumes extraits et levés par géomètre et au plus tard avant la fin du 1er trimestre de l'année n+1.

## **ARTICLE 8 - REVISION**

La redevance de fortage est révisable.

A compter de l'entrée en jouissance, la redevance de fortage sera révisée, chaque année, pour tenir compte de l'évolution de l'indice général des Travaux Publics, connu sous le nom d'indice TP01, en respectant la formule suivante :

$$R_n = R_0 \times [0,30 + 0,70 \times (TP01_n/TP01_0)]$$

R<sub>0</sub> = Redevance de base ci-dessus définie

R<sub>n</sub> = Redevance au mètre cube payable au titre de l'année n

TP01<sub>0</sub> = Indice général TP de référence du mois de janvier 2019

TP01<sub>n</sub> = Indice général TP connu du mois de janvier de l'année n

A défaut de règlement à son échéance ou en cas d'inexécution d'une quelconque des conditions du Contrat, et un mois après mise en demeure de payer ou d'exécuter ou autre acte équivalent demeuré sans effet, les présentes seront résiliées de plein droit si bon semble au Propriétaire.

#### **ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile en leurs demeure et siège social respectifs énoncés en tête des présentes.

#### **ARTICLE 10 – LITIGES**

En cas de litige sur l'interprétation et/ou l'exécution du Contrat, les Parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour y trouver une solution amiable ; le cas échéant en sollicitant le concours d'un tiers.

A défaut d'y parvenir, les Parties sont convenues d'en soumettre la résolution aux juridictions compétentes d'ORLEANS.

Fait à SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE

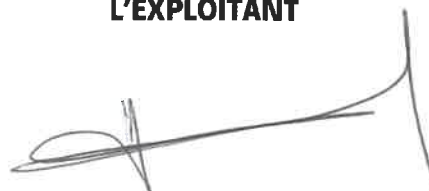
Le 7 août 2019

En deux exemplaires originaux

**LE PROPRIETAIRE**



**L'EXPLOITANT**



# ANNEXES

## Plan cadastral

<p>Département : LOIRET</p> <p>Commune : BOUZY-LA FORET</p>	<p><b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b></p> <p>-----</p> <p><b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b></p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle Topographique de Gestion Cadastrale 131 RUE DU FAUBOURG BANNIER 45042 ORLEANS CEDEX 1 tél. 02-38-24-45-76 - fax 02-38-24-45-85 pjc.450.orleans@dgif.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AS Feuille : D00 AS 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/2500</p> <p>Date d'édition : 31/07/2019 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC48 02017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p><a href="http://cadastre.gouv.fr">cadastre.gouv.fr</a></p>

