

CARRIERE DE SCEY-SUR-SAONE ET SAINT-ALBIN (70)

LIEUX DITS « COMBE DU CHAUFFOUR » ;
« DERRIERE LES VIGNES DU PLEUGE » ; ET « FARINEY GRUARD »

- Demande d'autorisation de renouvellement et d'extension d'une carrière à ciel ouvert pour la production de granulats (Rubrique 2510)
- Broyage, concassage, criblage de produits minéraux naturels ou artificiels (Rubrique 2515)
- Station de transit de produits minéraux inertes non dangereux (Rubrique 2517)

Pièce n°3 – Maîtrise foncière



RENOUVELLEMENT						
COMMUNE	SECTION	N°PARCELLE	SURFACE DE LA PARCELLE (en m²)	SURFACE CONCERNEE (en m²)	PROPRIÉTAIRE	TYPE DE MAITRISE FONCIERE
Scey-sur-Saône-et-Saint-Albin (70360)	ZI	20	16 840	2 413*	Odette et Gilbert DUNCKHORST	Contrat de Fortage
		44	18 320	5 732*		
		196	112 692	77 229*		
		195	43 988	1 559*	Nicolas DUNCKHORST	Convention d'occupation de terrain
		116	11 680	11 680		
		117	46 200	40 953*		
		118	15 500	15 500		
		180	12 820	12 820		
		141	16 590	437*	NEXSTONE	Achat
		143	18 218	1 667*		
TOTAL RENOUVELLEMENT				169 990 m²		
* : emprises modifiées suite à une demande de vérification des surface à un géomètre expert.						
EXTENSION						
COMMUNE	SECTION	N°PARCELLE	SURFACE DE LA PARCELLE (en m²)	SURFACE CONCERNÉE (en m²)	PROPRIÉTAIRE	TYPE DE MAITRISE FONCIERE
Scey-sur-Saône-et-Saint-Albin (70360)	ZI	20	16 840	274	Odette et Gilbert DUNCKHORST	Contrat de Fortage
		44	18 320	12 588		
		196	112 692	3 667		
		195	43 988	954	Nicolas DUNCKHORST	
TOTAL EXTENSION				17 483 m²		
TOTAL PROJET				187 473 m²		

Tableau 1 : Emprise cadastrale du projet

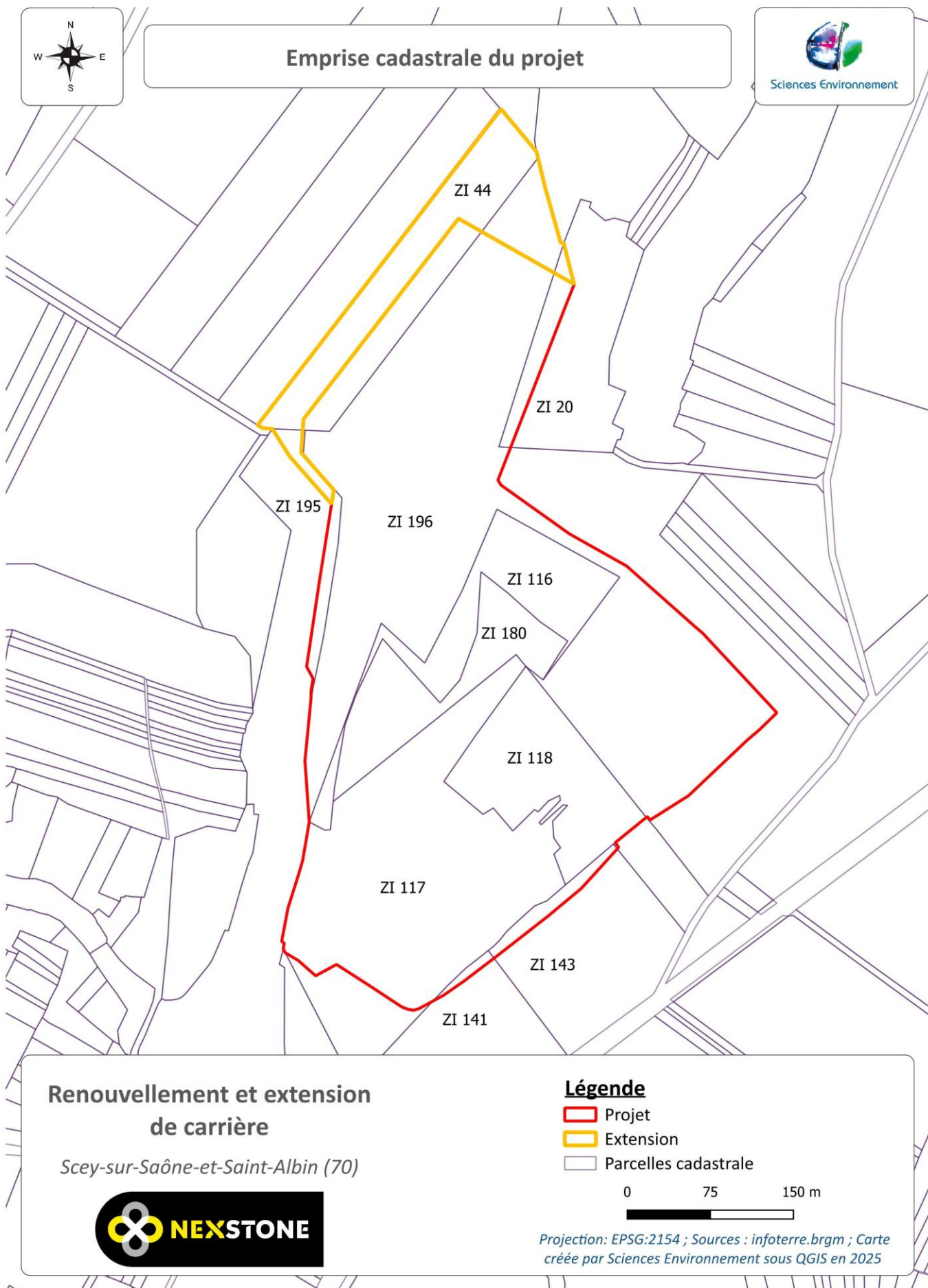


Figure 1 : Plan cadastral de l'emprise du projet

ANNEXES

DOCUMENTS ATTESTANT DE LA MAÎTRISE FONCIERE

CONTRAT DE FORTAGE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Nicolas DUNCKHORST, né le 10 avril 1962 à VESOUL (70000), demeurant au 1 rue de la Perception à SCEY-SUR-SAÔNE-ET-SAINT-ALBIN (70360), propriétaire du terrain ci-dessous désigné,

Dénommé ci-après le « **Propriétaire** »,
D'une part,

ET

La société NEXSTONE, Société par Actions Simplifiée au capital de 19 344 859 Euros, dont le siège social est à PARIS (75015) – 1 rue du Colonel Pierre Avia, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 537 433 187,

Représentée par Monsieur Pierre BESSON, en sa qualité de directeur général délégué du territoire Nord-Est, prise en son établissement de Franche-Comté à VELESMES-ESSARTS (25410) – 8 d rue des Entreprises,

Dénommée ci-après l' « **Exploitant** »,
D'autre part,

Collectivement dénommés ci-après les « **Parties** », et
Individuellement dénommés ci-après la « **Partie** ».

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

L'Exploitant est spécialisé dans l'extraction de matériaux naturels notamment sous forme de carrière, la transformation éventuelle desdits matériaux et leur commercialisation et transport par tous moyens.

L'Exploitant est autorisé à exploiter sur le territoire de la commune de SCEY-SUR-SAÔNE-ET-SAINT-ALBIN (70360) une carrière à ciel ouvert de roche calcaire (dénommée ci-après la « **Carrière** »). Cette autorisation d'exploitation lui a été accordée pour une durée de 10 ans par arrêté préfectoral (AP) n°70-2018-08-30-002 du 30 août 2018 et complété par les APc n°70-2023-11-07-00006 du 7 novembre 2023 et n°70-2024-12-27-00006 du 27 décembre 2024.

Le Propriétaire possède un terrain, exempt de toutes servitudes, situé sur le territoire de la commune de SCEY-SUR-SAÔNE-ET-SAINT-ALBIN (70360) et dont le sous-sol semble receler un gisement exploitable pour les besoins de l'activité industrielle du Concessionnaire.

L'Exploitant entend déposer une demande d'autorisation de renouvellement et d'extension (ci-après désignée l'« **Autorisation Préfectorale** »). A cet effet, les Parties se sont rapprochées pour conclure le présent contrat de fortage (ci-après désigné le « **Contrat** »).

PB N 10

CELA EXPOSÉ, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Le Propriétaire, par les présentes, concède à l'Exploitant, qui accepte, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tout matériaux pouvant se trouver sur le terrain lui appartenant ci-dessous désigné, ainsi que le droit exclusif d'utiliser ledit terrain pour toute activité ou usage accessoire à l'exploitation d'une carrière tel que stockage de matériaux, droit de passage, installation de traitement des matériaux, piste.

ARTICLE 2 – DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain de 2 513 mètres carrés, constitué d'une parcelle de terrain, situé sur le territoire de la commune de SCEY-SUR-SAÔNE-ET-SAINT-ALBIN (70360) et figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie cadastrale	Superficie concernée
ZI	195	Derrières les vignes du Pleuge	4ha 39a 88ca	25a 13ca

Ci-après dénommé le « **Terrain** », tel que le tout existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

L'annexe 1 illustre la situation géographique du Terrain.

ARTICLE 3 – EFFET RELATIF

Le Propriétaire possède le Terrain suivant acte reçu par Maître Marion LAURENT, notaire à PORT-SUR-SAÔNE (70170) le 1^{er} juillet 2021, publié au service de la publicité foncière de VESOUL (70000) le 20 janvier 2022, volume 2022 P, numéro 528.

ARTICLE 4 – CONSISTANCE ET RÉGLEMENTATION

4.1. Consistance :

Le Contrat est concédé tel qu'il existe avec toutes ses dépendances sans exception ni réserve, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'Exploitant.

4.2. Réglementation :

Ce Contrat a pour objet de permettre d'extraire et de disposer du produit d'une carrière, il s'analyse entre les Parties en un contrat de vente de meubles par anticipation.

Pour tout ce qui n'est pas prévu à l'acte, les Parties déclarent vouloir s'en remettre aux usages locaux.

VA B3

ARTICLE 5 – DURÉE

Le Contrat entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter de l'obtention de l'Autorisation Préfectorale par l'Exploitant.

Il est consenti et accepté pour la durée prescrite dans l'Autorisation Préfectorale.

Cette durée pourra être prorogée à la seule discrétion de l'Exploitant et sans que le Propriétaire puisse s'y opposer, en cas d'obtention par l'Exploitant, d'une ou plusieurs prolongations de l'Autorisation Préfectorale et/ou d'une potentielle prochaine autorisation de renouvellement/extension (prolongation(s) comprise(s)) qui suivra l'Autorisation Préfectorale.

ARTICLE 6 – RÉSILIATION

6.1. A l'initiative de l'Exploitant:

Le Contrat pourra prendre fin avant son terme normal à quelque époque que ce soit sans que l'Exploitant ait à payer quelque indemnité que ce soit s'il usait de cette faculté de résiliation dans les cas suivants :

- En cas d'épuisement constaté du gisement,
- En cas de gisement de mauvaise qualité ne permettant plus la vente normale des produits, ce point sera constaté par un expert désigné conjointement par les Parties,
- En cas de gisement se restreignant dans des proportions rendant son exploitation trop onéreuse,
- En cas de réaménagement réalisé avant le terme de l'autorisation préfectorale,
- Dans le cas d'impossibilité technique d'exploitation ou d'accès au site dans des conditions de trafic ou de tonnages compatibles avec son exploitation normale,
- En cas de prescriptions administratives, de caractère général ou particulier ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse,
- En cas de découverte de vestiges archéologiques ou de prescriptions de fouilles archéologiques entraînant une interdiction d'exploiter ou l'imposition de contraintes telles que l'exploitation ne serait plus économiquement viable,
- En cas de retrait ou de défaut de renouvellement des autorisations administratives qui ont été délivrées pour exploiter la Carrière ou des autorisations administratives délivrées pour les installations de traitement,

Dans ce cas, l'Exploitant devra aviser le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le Contrat ne prendra fin que six mois après la réception de ladite lettre.

6.2. A l'initiative du Propriétaire :

De son côté, le Propriétaire peut demander la résiliation du Contrat s'il justifie de l'un des motifs suivants :

- A défaut de paiement à l'échéance de deux termes de redevance, un mois après la signification d'un commandement de payer par huissier de justice, resté infructueux,
- En cas de liquidation judiciaire de l'Exploitant.

B3 N/D

ARTICLE 7 – AUTORISATIONS

7.1. Autorisations de prendre sur le Terrain les mesures prévues par l'Autorisation Préfectorale

Le Propriétaire autorise l'Exploitant à prendre toutes les mesures nécessaires (bornage, affichage de l'arrêté sur le site, aménagements...) qui seraient prévues par l'Autorisation Préfectorale pour permettre à l'Exploitant l'ouverture de sa carrière.

7.2. Autorisation de déposer un permis de construire

Le Propriétaire autorise l'Exploitant à déposer toute demande de permis de construire portant sur des activités industrielles accessoires à l'exploitation en nature de carrière du Terrain.

7.3. Autorisation de sondage géologique

Afin de permettre à l'Exploitant de connaître la quantité et la qualité des matériaux réellement exploitables renfermés dans le Terrain, le Concédant autorise le Concessionnaire dès la signature des présentes, à procéder, à ses frais, à une campagne de sondages et à remettre par la suite le Terrain en l'état.

L'Exploitant s'engage à indemniser le Propriétaire des dégâts qui pourraient être occasionnés par ces sondages et qui devront être constatés contradictoirement.

7.4. Autorisation de diagnostic et travaux écologiques

Le Propriétaire autorise l'Exploitant, dès la signature des présentes, à procéder à ses frais, à une campagne de reconnaissance écologique du Terrain et à réaliser, une fois l'Autorisation Préfectorale délivrée, tous travaux de génie écologique prescrits par ledit arrêté.

Pour le cas où la présence d'espèces protégées nécessiterait le dépôt d'un dossier de demande de dérogation au sens des articles L411-2 et L411-1 du Code de l'environnement, le Propriétaire donne d'ores et déjà tous pouvoirs à l'Exploitant, à l'effet de signer toute demande portant sur le Terrain, de constituer le dossier, de le présenter et de le représenter devant toute administration à l'effet d'obtenir l'autorisation de dérogation.

7.5. Autorisation de sondages archéologiques

Le Propriétaire autorise l'Exploitant à faire procéder à un diagnostic d'archéologie préventive au sens de l'article L521-1 du Code du Patrimoine, s'il était prescrit par les services archéologiques, et aux frais de celui-ci

7.6. Autorisation de défrichement

Pour le cas où la totalité ou une partie du Terrain serait boisée et nécessitant le dépôt d'un dossier de demande de défrichement, le Propriétaire donne d'ores et déjà tous pouvoirs à l'Exploitant, à l'effet de signer toute demande de défrichement portant sur le Terrain, de constituer le dossier, de le présenter et de le représenter devant toute administration à l'effet d'obtenir l'autorisation de défrichement.

ND
EB

7.7. Autorisation de coupe de bois

Le Propriétaire se réserve expressément le droit de couper et d'évacuer le bois se trouvant sur le Terrain tant que l'exploitation en carrière du Terrain n'aura pas été entreprise. Cet enlèvement s'effectuera à ses risques et sous sa responsabilité (il devra être titulaire des autorisations nécessaires) sans que la responsabilité de l'Exploitant ne puisse être en aucun cas recherchée. L'Exploitant et le Propriétaire définiront l'emprise du Terrain à libérer d'une année sur l'autre, en fonction de l'avancement des besoins de l'exploitation.

A défaut par le Propriétaire d'avoir coupé et évacué lesdits bois avant le commencement de l'exploitation par l'Exploitant, ce dernier pourra couper et évacuer alors lesdits bois, le produit de la vente desdits bois sera alors conservé par l'Exploitant.

Pour le cas où, pour l'enlèvement du bois, le Propriétaire serait contraint de traverser une partie des terrains où a été ouverte la Carrière, il ne pourra le faire qu'après avoir avisé l'Exploitant et en s'engageant à respecter toutes les consignes de sécurité en vigueur sur la Carrière.

ARTICLE 8 – CHARGES ET CONDITIONS

8.1. Concernant l'Exploitant :

Le Contrat est conclu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, notamment sous celles suivantes que l'Exploitant s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts.

1 - L'Exploitant prendra le Terrain en l'état au jour de la prise d'effet sans aucune garantie du Propriétaire relative à la nature des matériaux du gisement comme l'état des chemins d'accès. Le Terrain sera libre de toute occupation et de toute location à la date de début d'exploitation du Terrain.

2 - Il souffrira pour l'exercice de son droit de forage de toutes les servitudes apparentes ou occultes qui peuvent exister intéressant le Terrain. A ce sujet, le Propriétaire déclare :

- Ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- Qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant du présent acte, de la situation naturelle des lieux et de l'urbanisme.

3- L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en ordre du Terrain, aux conditions de l'Autorisation Préfectorale. Il commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.

4 - Il devra se conformer aux lois et décrets, ordonnances et règlements en vigueur ou qui seraient édictés par la suite pour l'exploitation en carrières à ciel ouvert du Terrain. 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.

5 - Il entretiendra en état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour l'entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses camions.

MB MD

6 - Pendant toute la durée de la concession, il acquittera tous les impôts, taxes et contributions auxquels donne et pourra donner lieu l'exploitation du Terrain. Il est ici précisé que l'impôt foncier demeure à la charge du Propriétaire.

7 - Il 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'acquittement des primes des polices souscrites à première demande du Propriétaire.

8 - Il 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 du Terrain ou de ses effets, de façon que le Propriétaire ne soit jamais inquiété à ce sujet, l'Exploitant garantissant le Propriétaire contre tous recours des tiers, voisins ou administrations.

9 - L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain mis à disposition par le Contrat, 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'elle sera appelée à créer, soit pour faciliter son exploitation soit pour la développer, soit pour la compléter.

10 - Le Propriétaire autorise l'Exploitant à céder en totalité ou en partie les droits que lui confèrent les présentes à l'une des sociétés du groupe auquel il appartient.

L'Exploitant est également autorisé par le Propriétaire à faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire aux diverses conditions des présentes conventions.

11 - A l'expiration du Contrat, l'Exploitant disposera d'un délai d'un an pour procéder à l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stock, machines, matériels, installations et aménagements. Cette occupation ne fera pas l'objet d'une indemnité, étant entendu que la redevance due au titre du Contrat prend en compte cette occupation.

12 - Au terme du Contrat ou de ses renouvellements éventuels, l'Exploitant devra remettre en état le Terrain à ses frais conformément à l'Autorisation Préfectorale qui lui aura été délivré et obtenir le procès-verbal de récolement (ou équivalent) de l'Administration constatant la bonne exécution de la remise en état du Terrain.

Le Propriétaire ne pourra s'opposer à cette remise en état et en fin de contrat il devra prendre le Terrain en l'état après exécution de la remise en état prescrite par l'Autorisation Préfectorale alors en cours, sans pouvoir prétendre à aucune réclamation de quelque nature que ce soit.

13 - En application des dispositions de l'Autorisation Préfectorale, l'Exploitant pourra apporter et mettre en remblai, sur le Terrain, des matériaux inertes. L'indemnité prévue à l'article 9.1. rémunère également le Propriétaire des éventuels apports de matériaux inertes.

A ce titre, l'Exploitant s'engagera à n'apporter sur le Terrain que des déblais ayant la qualité de déchets inertes au sens de l'article R 541-8 du Code de l'environnement.

Les travaux de remblayage du Terrain seront réalisés sous la responsabilité de l'Exploitant, avec tous matériels et installations qu'il jugera nécessaire.

N D
B

14 - A condition que l'Exploitant dispose de toutes les autorisations administratives nécessaires, celui-ci s'engage à réaliser un boviduc sous le chemin d'accès à la Carrière dans un délai d'un an à compter de l'obtention de l'Autorisation Préfectorale.

15 – L'Exploitant entretiendra normalement les merlons périphériques situés sur le Terrain de façon que la végétation présente sur ceux-ci n'occasionne aucune gêne sur les terrains voisins.

8.2. Concernant le Propriétaire :

Le Contrat est conclu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, notamment sous celles suivantes que le Propriétaire s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts.

Le Propriétaire entend s'engager tant en son nom personnel qu'au nom de ses ayants droit. En cas de décès du Propriétaire, le contrat sera transmis de plein droit à ses héritiers et ayants droits.

En cas de pluralité de propriétaires, il y aura solidarité dans les droits et obligations résultant du Contrat.

1 - Le Propriétaire ne garantit pas l'Exploitant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- a. Au cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux et généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait.
- b. Dans le cas où le Terrain serait inondé ou envahi par les eaux pluviales ou autres, éboulement, etc.

L'Exploitant devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tous autres cas fortuits et imprévus, sauf son recours contre qui de droit, en dehors du Propriétaire.

2 - Le Propriétaire garantit à l'Exploitant la jouissance paisible du Terrain lequel devra être libre de toute occupation ou de toute exploitation agricole à la prise d'effet du Contrat.

3 - Le Propriétaire s'engage à ne consentir aucun droit ou servitude sur le Terrain, pendant toute la durée du Contrat.

4 - De manière générale, il s'oblige à ne rien faire qui puisse empêcher l'exécution du Contrat.

5 - Le Terrain, visé à l'article 2 du Contrat, est inaliénable. Néanmoins, si le Propriétaire décide de vendre tout ou partie du Terrain, il devra en informer au préalable l'Exploitant par courrier recommandé avec accusé de réception, et ce dernier aura la préférence pour acquérir à toutes conditions égales. L'Exploitant disposera d'un délai de deux (2) mois à compter du jour de la réception du courrier pour se porter acquéreur. Si l'Exploitant décide de ne pas se porter acquéreur, le Propriétaire s'engage à faire assurer la poursuite du Contrat par le ou les nouveaux acquéreurs conformément à l'engagement d'inaliénabilité figurant en annexe.

Le Propriétaire s'engage à ce titre à ne céder tout ou partie du Terrain que sous conditions suspensives (i) de l'accord exprès de l'Exploitant et (ii) de la signature d'un avenant au Contrat tenant à la substitution du Propriétaire.

BR NA

De même, en cas de cession ou de concession par le Propriétaire d'autres terrains susceptibles de renfermer un gisement de matériaux exploitables sur la commune de SCEY-SUR-SAÔNE-ET-SAINT-ALBIN (70360) celui-ci s'engage à donner un droit de préférence au Propriétaire et à conditions égales ; le Propriétaire disposera d'un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception du Propriétaire l'informant de la vente ou de la concession pour se porter acquéreur ou concessionnaire.

ARTICLE 9 – REDEVANCE

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant une redevance (R) qui se décompose en 2 éléments.

9.1. Élément fixe (Ef) :

Cette redevance fixe s'élève à euros par an.

9.2. Élément variable (Ev) :

Une redevance de euros par mètre cube de matériaux commercialisables extraits issus du Terrain.

Il est ici précisé que les matériaux de découverte (correspondant à la couche superficielle non exploitable et enlevée avant l'exploitation) ainsi que les éventuelles purges (veines de terre, zones très fracturées, ...) ne sont pas considérés comme matériaux commercialisables.

A cet effet, un relevé des matériaux extraits sera réalisé par un géomètre expert indépendant des Parties et dont les honoraires seront à la charge de l'Exploitant. Il sera adressé chaque année par l'Exploitant au Propriétaire au plus tard le 31 janvier de l'année n+1.

De convention expresse, une réclamation du Propriétaire concernant les quantités extraites ne sera plus recevable au-delà d'un délai de trois (3) mois après le règlement annuel.

9.3. Règlement de la redevance (R) :

En cas de résiliation dudit Contrat conformément à l'article 6, la redevance sera due au prorata de la durée de jouissance du Terrain par l'Exploitant.

La redevance de l'année n, sera payable annuellement par virement bancaire, au plus tard le 15 février de l'année n+1, sur la base des quantités extraites de l'année n et de l'élément fixe.

De convention expresse entre les Parties, la redevance sera versée directement au Propriétaire.

Cette redevance rémunère le droit d'extraire les matériaux, le droit de mettre des matériaux en remblai et le droit d'occuper le Terrain jusqu'à l'enlèvement de tous les approvisionnements, matériaux en stocks, machines et installations.

ARTICLE 10 – RÉVISION

La redevance (R) sera révisée annuellement et pour la première fois le jour d'anniversaire du premier règlement par application de la formule suivante :

RS WD

$$R_n = R_0 \times (GRA_n / GRA_0)$$

Dans laquelle :

R_n = Redevance de l'année n

R_0 = Redevance de référence

GRA_n = Indice GRA du mois de juin de l'année n

GRA_0 = indice GRA de référence soit 128,0 (juin 2024)

Si l'indice choisit cessait d'être publié, il serait remplacé de plein droit par celui qui lui serait substitué administrativement, en appliquant le coefficient de raccordement établi à cet effet par les pouvoirs publics. A défaut de fixation administrative d'un indice de remplacement, un nouvel indice serait déterminé par les Parties ou, à défaut d'entente entre elles, par voie d'arbitrage ou judiciaire.

ARTICLE 11 – DROIT À MATÉRIAUX

Le Propriétaire, en sus de la redevance prévue à l'Article 9 ci-dessus, a droit à tonnes par an de matériaux issus de la Carrière à titre gratuit (hors éventuelles taxes pouvant y être rattachées telle que la TGAP). Dans le cas où le Propriétaire n'utiliserait pas ce droit dans l'année, cette quantité pourra être reportés sur les années suivantes. Le cumul est limité à tonnes.

Le Propriétaire fera son affaire de l'enlèvement et de la livraison des matériaux. Ces matériaux ne pourront être commercialisés.

Il est possible de convertir cette quantité, en tout ou partie, en apport de matériaux inertes sous réserves que la capacité de la Carrière le permette. Les matériaux autorisés seront ceux définis dans l'Autorisation Préfectorale (ou dans les potentielles futures autorisations).

ARTICLE 12 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente concession de droit d'exploitation est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivantes, stipulées dans l'intérêt de l'Exploitant :

1 - Que la note de renseignements d'urbanisme et l'état hypothécaire concernant le Terrain ne révèlent aucune servitude ou inscription de nature à diminuer sensiblement la valeur du Terrain ou à en gêner l'utilisation,

2 - Que les règles et documents d'urbanisme soient compatibles avec l'activité de l'Exploitant. Dans le cas où une révision ou une modification du document d'urbanisme serait nécessaire, le présent contrat restera valable jusqu'à l'aboutissement de ces procédures administratives particulières,

3 - Que l'Exploitant obtienne un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter la Carrière, au sens de l'article L. 515-1 du code de l'environnement, que constitue le Terrain, que cet arrêté ne soit pas soumis à des prescriptions particulières, participations financières ou aménagements extérieurs au Terrain.

L'Exploitant s'engage à déposer un dossier de demande d'autorisation préfectorale dans un délai de 2 ans suivant la signature du présent Contrat par les Parties.

BS MD

Il est précisé qu'un refus de la part de l'administration préfectorale ne mettrait pas fin au Contrat ; l'Exploitant se réservant le droit de recourir devant les tribunaux administratifs compétents et le cas échéant de déposer une nouvelle demande d'autorisation.

4 - Que l'Exploitant obtienne toutes les autorisations annexes mais nécessaires à la bonne et complète exploitation du gisement : permis de construire, autorisation de défrichement, autorisation de déplacer et/ou de détruire une espèce ou un milieu protégé, autorisation de réaliser un captage d'eau, déclassement et/ou aliénation d'un chemin ou d'une voie, autorisation de travaux sur voirie, autorisation de mise en place de servitudes d'urbanisme et que ces autorisations soient purgées du recours des tiers.

Ces conditions suspensives devront avoir été réalisées au plus tard le 31 décembre 2028.

A défaut, les présentes seront nulles, sans qu'aucune indemnité ne soit due de part ni d'autre.

Toutefois, ces conditions étant stipulées dans l'intérêt de l'Exploitant, ce dernier aura seul la faculté de renoncer à certaines d'entre elles à tout moment, y compris après défaillance, par dérogation à l'article 1304-4 du code civil, sous la condition d'y renoncer au plus tard avant le 31 décembre 2026.

Pendant le temps qui précédera la réalisation des conditions suspensives ci-avant énoncées et la signature des présentes, le Propriétaire s'interdit de conférer ou laisser acquérir sur le Terrain un droit personnel ou réel qui empêcherait l'Exploitant d'obtenir la réalisation des présentes.

ARTICLE 13 – DÉCLARATIONS

Le Propriétaire déclare :

- Qu'il est régulièrement propriétaire du Terrain et il s'oblige à fournir tous titres et pièces pour l'établissement de l'origine de propriété,
- Que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend,
- Que le Terrain est libre de toute location ou occupation,
- Que le Terrain ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ;
- Que le Terrain n'est grevé d'aucune hypothèque,
- Qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- Que rien ne s'oppose à la signature du présent contrat et à la jouissance du Terrain par l'Exploitant,
- Ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur le Terrain,
- Ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés,
- Qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état du Terrain,
- Qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que le Terrain a supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.
- Qu'à sa connaissance :
 - L'activité exercée dans le Terrain n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement,
 - Le Terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation,

B ND

- Il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le Terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement,
- Il n'a jamais été exercé sur le Terrain ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple),
- Il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux.

ARTICLE 14 – SUSPENSION DU CONTRAT

Si les autorisations délivrées pour l'exploitation de la Carrière, venaient à faire l'objet d'un recours de tiers ou d'une décision de l'administration de quelque nature que ce soit, l'exécution du Contrat sera également suspendue, y compris le versement de toute redevance, pour une durée équivalente, si l'exploitation de la Carrière venait à être effectivement interrompue en partie ou en totalité sur le Terrain.

ARTICLE 15 – COMMUNICATION

Le Contrat ne confère aucun droit de propriété ou d'exploitation sur les marques, dénominations, sigles, logos, couleurs, graphismes ou autres signes distinctifs de l'Exploitant au Propriétaire. Toutefois, le Propriétaire peut faire librement référence à l'Exploitant à titre de référence commerciale. Le Propriétaire s'interdit de communiquer aux tiers, par quelque moyen que ce soit et pour quelque cause que ce soit, sauf obligation légale, le Contrat ainsi que divulguer toute information y étant relative et plus généralement toute information relative à l'exploitation dont il prendrait connaissance en cours d'exécution du Contrat.

ARTICLE 16 – DEVOIR D'INFORMATION DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire déclare avoir porté à la connaissance de l'Exploitant, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux Parties un devoir précontractuel d'information, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du Contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le Propriétaire reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'exploitant.

ARTICLE 17 – FRAIS

Les éventuels frais, droits et émoluments du Contrat sont à charge de l'Exploitant.

ARTICLE 18 – LITIGE

Le Contrat est régi par le droit français. Tout différend survenant entre les Parties quant à l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution du présent contrat devra d'abord faire l'objet d'une

AD ND

négociation à l'amiable entre les Parties introduite par courrier transmis dans le cadre du présent article en recommandé avec accusé de réception.

A défaut de solution amiable dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la date de réception du courrier faisant grief, le différend sera porté devant les tribunaux dans le ressort desquels se situent le Terrain, même en cas de demande incidente, d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs, à la requête de la Partie la plus diligente.

ARTICLE 19 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur demeure et siège social respectifs sus indiqués.

ANNEXE :

1 - Plan de situation du Terrain

Fait à Scey-sur-Saône,
Le 25 avril 2025
En 2 exemplaires,

Le Propriétaire
Nicolas DUNKHORST



L'Exploitant
NEXSTONE



Annexe 1

Plan de localisation du Terrain



B ND

CONTRAT DE FORTAGE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Odette DUNCKHORST et Monsieur Gilbert DUNCKHORST, respectivement nés le 18 novembre 1939 à SCEY-SUR-SAÔNE-ET-SAINT-ALBIN (70360) et le 5 décembre 1935 à LONGEVILLE-LÈS-SAINT-AVOLD (57740), demeurant au 1 rue des Forges à SCEY-SUR-SAÔNE-ET-SAINT-ALBIN (70360), propriétaire du terrain ci-dessous désigné,

Dénommés ci-après le « **Propriétaire** »,
D'une part,

ET

La société NEXSTONE, Société par Actions Simplifiée au capital de 19 344 859 Euros, dont le siège social est à PARIS (75015) – 1 rue du Colonel Pierre Avia, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 537 433 187,

Représentée par Monsieur Pierre BESSON, en sa qualité de directeur général délégué du territoire Nord-Est, prise en son établissement de Franche-Comté à VELESMES-ESSARTS (25410) – 8 d rue des Entreprises,

Dénommée ci-après l' « **Exploitant** »,
D'autre part,

Collectivement dénommés ci-après les « **Parties** », et
Individuellement dénommés ci-après la « **Partie** ».

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Nicolas DUNCKHORST, né le 10 avril 1962 à VESOUL (70000), demeurant au 1 rue de la Perception à SCEY-SUR-SAÔNE-ET-SAINT-ALBIN (70360), fils du Propriétaire.

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

L'Exploitant est spécialisé dans l'extraction de matériaux naturels notamment sous forme de carrière, la transformation éventuelle desdits matériaux et leur commercialisation et transport par tous moyens.

L'Exploitant est autorisé à exploiter sur le territoire de la commune de SCEY-SUR-SAÔNE-ET-SAINT-ALBIN (70360) une carrière à ciel ouvert de roche calcaire (dénommée ci-après la « **Carrière** »). Cette autorisation d'exploitation lui a été accordée pour une durée de 10 ans par arrêté préfectoral (AP) n°70-2018-08-30-002 du 30 août 2018 et complété par les APc n°70-2023-11-07-00006 du 7 novembre 2023 et n°70-2024-12-27-00006 du 27 décembre 2024.

8 1 B 13 14 15

En date du 14 juin 2003, et complété par les avenants n°1 du 21 février 2007, n°2 du 10 février 2017 et n°3 du 2 novembre 2020, les Parties ont conclu une convention de forage (dénommée ci-après la « **Convention** ») définissant les modalités du droit d'extraction accordé par le Propriétaire à l'Exploitant, sur les parcelles de terrains situées sur le territoire de la commune de SCEY-SUR-SAÔNE-ET-SAINT-ALBIN (70360), propriétés du Propriétaire et reprises au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Numéro	Ancien numéro	Lieudit	Superficie cadastrale	Superficie concernée
ZI	20	-	Derrières les vignes du Pleuge	1ha 16a 40ca	28a 60ca
	44	-		1ha 83a 20ca	57a 80ca
	195	181		15ha 66a 80ca	7ha 71a 56ca
	196				
TOTAL					8ha 57a 96ca

À la suite de la division parcellaire de la parcelle ZI 181, la parcelle ZI 195 a été vendue à M. Nicolas DUNCKORST le 1^{er} juillet 2021.

Il est ici rappelé que SACER PNE s'est substituée à SCFC en date du 28 décembre 2012, que SCFC s'est ensuite substituée à SCE en date du 15 octobre 2022 et que SCE a changée de dénomination sociale le 1^{er} juin 2022 pour devenir CMNE. Puis, en date du 1^{er} janvier 2025, la société NEXSTONE s'est constituée par apports partiels d'actifs des différentes sociétés de production de COLAS France (dont CMNE).

L'Exploitant entend déposer une demande d'autorisation de renouvellement et d'extension (ci-après désignée l'« **Autorisation Préfectorale** »). A cet effet, les Parties se sont rapprochées pour conclure le présent contrat de forage (ci-après désigné le « **Contrat** »).

CELA EXPOSÉ, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Le Propriétaire, par les présentes, concède à l'Exploitant, qui accepte, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tout matériaux pouvant se trouver sur le terrain lui appartenant ci-dessous désigné, ainsi que le droit exclusif d'utiliser ledit terrain pour toute activité ou usage accessoire à l'exploitation d'une carrière tel que stockage de matériaux, droit de passage, installation de traitement des matériaux, piste.

ARTICLE 2 – DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain de 101 903 mètres carrés, constitué de 3 parcelles de terrain, situées sur le territoire de la commune de SCEY-SUR-SAÔNE-ET-SAINT-ALBIN (70360) et figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie cadastrale	Superficie concernée
ZI	20	Derrières les vignes du Pleuge	1ha 16a 40ca	26a 87ca
	44		1ha 83a 20ca	1ha 83a 20ca
	196		11ha 26a 92ca	8ha 08a 96ca

Ci-après dénommé le « **Terrain** », tel que le tout existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et

80 90 03

facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

L'annexe 1 illustre la situation géographique du Terrain.

ARTICLE 3 – CONSISTANCE ET RÉGLEMENTATION

3.1. Consistance :

Le Contrat est concédé tel qu'il existe avec toutes ses dépendances sans exception ni réserve, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'Exploitant.

3.2. Réglementation :

Ce Contrat a pour objet de permettre d'extraire et de disposer du produit d'une carrière, il s'analyse entre les Parties en un contrat de vente de meubles par anticipation.

Pour tout ce qui n'est pas prévu à l'acte, les Parties déclarent vouloir s'en remettre aux usages locaux.

ARTICLE 4 – DURÉE

Le Contrat entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter de l'obtention de l'Autorisation Préfectorale par l'Exploitant. Ce Contrat viendra dès lors annuler et remplacer la Convention.

Il est consenti et accepté pour la durée prescrite dans l'Autorisation Préfectorale.

Cette durée pourra être prorogée à la seule discrétion de l'Exploitant et sans que le Propriétaire puisse s'y opposer, en cas d'obtention par l'Exploitant, d'une ou plusieurs prolongations de l'Autorisation Préfectorale et/ou d'une potentielle prochaine autorisation de renouvellement/extension (prolongation(s) comprise(s)) qui suivra l'Autorisation Préfectorale.

ARTICLE 5 – RÉSILIATION

5.1. A l'initiative de l'Exploitant:

Le Contrat pourra prendre fin avant son terme normal à quelque époque que ce soit sans que l'Exploitant ait à payer quelque indemnité que ce soit s'il usait de cette faculté de résiliation dans les cas suivants :

- En cas d'épuisement constaté du gisement,
- En cas de gisement de mauvaise qualité ne permettant plus la vente normale des produits, ce point sera constaté par un expert désigné conjointement par les Parties,
- En cas de gisement se restreignant dans des proportions rendant son exploitation trop onéreuse,
- En cas de réaménagement réalisé avant le terme de l'autorisation préfectorale,
- Dans le cas d'impossibilité technique d'exploitation ou d'accès au site dans des conditions de trafic ou de tonnages compatibles avec son exploitation normale,

00 88 110
M

- En cas de prescriptions administratives, de caractère général ou particulier ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse,
- En cas de découverte de vestiges archéologiques ou de prescriptions de fouilles archéologiques entraînant une interdiction d'exploiter ou l'imposition de contraintes telles que l'exploitation ne serait plus économiquement viable,
- En cas de retrait ou de défaut de renouvellement des autorisations administratives qui ont été délivrées pour exploiter la Carrière ou des autorisations administratives délivrées pour les installations de traitement,

Dans ce cas, l'Exploitant devra aviser le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le Contrat ne prendra fin que six mois après la réception de ladite lettre.

5.2. A l'initiative du Propriétaire :

De son côté, le Propriétaire peut demander la résiliation du Contrat s'il justifie de l'un des motifs suivants :

- A défaut de paiement à l'échéance de deux termes de redevance, un mois après la signification d'un commandement de payer par huissier de justice, resté infructueux,
- En cas de liquidation judiciaire de l'Exploitant.

ARTICLE 6 – AUTORISATIONS

6.1. Autorisations de prendre sur le Terrain les mesures prévues par l'Autorisation Préfectorale

Le Propriétaire autorise l'Exploitant à prendre toutes les mesures nécessaires (bornage, affichage de l'arrêté sur le site, aménagements...) qui seraient prévues par l'Autorisation Préfectorale pour permettre à l'Exploitant l'ouverture de sa Carrière.

6.2. Autorisation de déposer un permis de construire

Le Propriétaire autorise l'Exploitant à déposer toute demande de permis de construire portant sur des activités industrielles accessoires à l'exploitation en nature de carrière du Terrain.

6.3. Autorisation de sondage géologique

Afin de permettre à l'Exploitant de connaître la quantité et la qualité des matériaux réellement exploitables renfermés dans le Terrain, le Concédant autorise le Concessionnaire dès la signature des présentes, à procéder, à ses frais, à une campagne de sondages et à remettre par la suite le Terrain en l'état.

L'Exploitant s'engage à indemniser le Propriétaire des dégâts qui pourraient être occasionnés par ces sondages et qui devront être constatés contradictoirement.

6.4. Autorisation de diagnostic et travaux écologiques

Le Propriétaire autorise l'Exploitant, dès la signature des présentes, à procéder à ses frais, à une campagne de reconnaissance écologique du Terrain et à réaliser, une fois l'Autorisation Préfectorale

81 8010

délivré, tous travaux de génie écologique prescrits par ledit arrêté.

Pour le cas où la présence d'espèces protégées nécessiterait le dépôt d'un dossier de demande de dérogation au sens des articles L411-2 et L411-1 du Code de l'environnement, le Propriétaire donne d'ores et déjà tous pouvoirs à l'Exploitant, à l'effet de signer toute demande portant sur le Terrain, de constituer le dossier, de le présenter et de le représenter devant toute administration à l'effet d'obtenir l'autorisation de dérogation.

6.5. Autorisation de sondages archéologiques

Le Propriétaire autorise l'Exploitant à faire procéder à un diagnostic d'archéologie préventive au sens de l'article L521-1 du Code du Patrimoine, s'il était prescrit par les services archéologiques, et aux frais de celui-ci

6.6. Autorisation de défrichement

Pour le cas où la totalité ou une partie du Terrain serait boisée et nécessitant le dépôt d'un dossier de demande de défrichement, le Propriétaire donne d'ores et déjà tous pouvoirs à l'Exploitant, à l'effet de signer toute demande de défrichement portant sur le Terrain, de constituer le dossier, de le présenter et de le représenter devant toute administration à l'effet d'obtenir l'autorisation de défrichement.

6.7. Autorisation de coupe de bois

Le Propriétaire se réserve expressément le droit de couper et d'évacuer le bois se trouvant sur le Terrain tant que l'exploitation en carrière du Terrain n'aura pas été entreprise. Cet enlèvement s'effectuera à ses risques et sous sa responsabilité (il devra être titulaire des autorisations nécessaires) sans que la responsabilité de l'Exploitant ne puisse être en aucun cas recherchée. L'Exploitant et le Propriétaire définiront l'emprise du Terrain à libérer d'une année sur l'autre, en fonction de l'avancement des besoins de l'exploitation.

A défaut par le Propriétaire d'avoir coupé et évacué lesdits bois avant le commencement de l'exploitation par l'Exploitant, ce dernier pourra couper et évacuer alors lesdits bois, le produit de la vente desdits bois sera alors conservé par l'Exploitant.

Pour le cas où, pour l'enlèvement du bois, le Propriétaire serait contraint de traverser une partie des terrains où a été ouverte la Carrière, il ne pourra le faire qu'après avoir avisé l'Exploitant et en s'engageant à respecter toutes les consignes de sécurité en vigueur sur la Carrière.

ARTICLE 7 – CHARGES ET CONDITIONS

7.1. Concernant l'Exploitant :

Le Contrat est conclu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, notamment sous celles suivantes que l'Exploitant s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts.

1 - L'Exploitant prendra le Terrain en l'état au jour de la prise d'effet sans aucune garantie du Propriétaire relative à la nature des matériaux du gisement comme l'état des chemins d'accès. Le Terrain sera libre de toute occupation et de toute location à la date de début d'exploitation du Terrain.

8 D GND
m

2 - Il souffrira pour l'exercice de son droit de forage de toutes les servitudes apparentes ou occultes qui peuvent exister intéressant le Terrain. A ce sujet, le Propriétaire déclare :

- Ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- Qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant du présent acte, de la situation naturelle des lieux et de l'urbanisme.

3- L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en ordre du Terrain, aux conditions de l'Autorisation Préfectorale. Il commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.

4 - Il devra se conformer aux lois et décrets, ordonnances et règlements en vigueur ou qui seraient édictés par la suite pour l'exploitation en carrières à ciel ouvert du Terrain. 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.

5 - Il entretiendra en état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour l'entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses camions.

6 - Pendant toute la durée de la concession, il acquittera tous les impôts, taxes et contributions auxquels donne et pourra donner lieu l'exploitation du Terrain. Il est ici précisé que l'impôt foncier demeure à la charge du Propriétaire.

7 - Il 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'acquittement des primes des polices souscrites à première demande du Propriétaire.

8 - Il 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 du Terrain ou de ses effets, de façon que le Propriétaire ne soit jamais inquiété à ce sujet, l'Exploitant garantissant le Propriétaire contre tous recours des tiers, voisins ou administrations.

9 - L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain mis à disposition par le Contrat, 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'elle sera appelée à créer, soit pour faciliter son exploitation soit pour la développer, soit pour la compléter.

10 - Le Propriétaire autorise l'Exploitant à céder en totalité ou en partie les droits que lui confèrent les présentes à l'une des sociétés du groupe auquel il appartient.

L'Exploitant est également autorisé par le Propriétaire à faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire aux diverses conditions des présentes conventions.

11 - A l'expiration du Contrat, l'Exploitant disposera d'un délai d'un an pour procéder à l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stock, machines, matériels, installations et aménagements. Cette occupation ne fera pas l'objet d'une indemnité, étant entendu que la redevance due au titre du Contrat prend en compte cette occupation.

80 99 MD

12 - Au terme du Contrat ou de ses renouvellements éventuels, l'Exploitant devra remettre en état le Terrain à ses frais conformément à l'Autorisation Préfectorale qui lui aura été délivrée et obtenir le procès-verbal de récolement (ou équivalent) de l'Administration constatant la bonne exécution de la remise en état du Terrain.

Le Propriétaire ne pourra s'opposer à cette remise en état et en fin de contrat il devra prendre le Terrain en l'état après exécution de la remise en état prescrite par l'Autorisation Préfectorale alors en cours, sans pouvoir prétendre à aucune réclamation de quelque nature que ce soit.

13 - En application des dispositions de l'Autorisation Préfectorale, l'Exploitant pourra apporter et mettre en remblai, sur le Terrain, des matériaux inertes. L'indemnité prévue à l'article 8.1. rémunère également le Propriétaire des éventuels apports de matériaux inertes.

A ce titre, l'Exploitant s'engagera à n'apporter sur le Terrain que des déblais ayant la qualité de déchets inertes au sens de l'article R 541-8 du Code de l'environnement.

Les travaux de remblayage du Terrain seront réalisés sous la responsabilité de l'Exploitant, avec tous matériels et installations qu'il jugera nécessaire.

14 - L'Exploitant entretiendra normalement les merlons périphériques situés sur le Terrain de façon que la végétation présente sur ceux-ci n'occasionne aucune gêne sur les terrains voisins.

7.2. Concernant le Propriétaire :

Le Contrat est conclu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, notamment sous celles suivantes que le Propriétaire s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts.

Le Propriétaire entend s'engager tant en son nom personnel qu'au nom de ses ayants droit. En cas de décès du Propriétaire, le contrat sera transmis de plein droit à ses héritiers et ayants droits.

En cas de pluralité de propriétaires, il y aura solidarité dans les droits et obligations résultant du Contrat.

1 - Le Propriétaire ne garantit pas l'Exploitant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- a. Au cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux et généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait.
- b. Dans le cas où le Terrain serait inondé ou envahi par les eaux pluviales ou autres, éboulement, etc.

L'Exploitant devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tous autres cas fortuits et imprévus, sauf son recours contre qui de droit, en dehors du Propriétaire.

2 - Le Propriétaire garantit à l'Exploitant la jouissance paisible du Terrain lequel devra être libre de toute occupation ou de toute exploitation agricole à la prise d'effet du Contrat.

3 - Le Propriétaire s'engage à ne consentir aucun droit ou servitude sur le Terrain, pendant toute la durée du Contrat.



4 - De manière générale, il s'oblige à ne rien faire qui puisse empêcher l'exécution du Contrat.

5 - Le Terrain, visé à l'article 2 du Contrat, est inaliénable. Néanmoins, si le Propriétaire décide de vendre tout ou partie du Terrain, il devra en informer au préalable l'Exploitant par courrier recommandé avec accusé de réception, et ce dernier aura la préférence pour acquérir à toutes conditions égales. L'Exploitant disposera d'un délai de deux (2) mois à compter du jour de la réception du courrier pour se porter acquéreur. Si l'Exploitant décide de ne pas se porter acquéreur, le Propriétaire s'engage à faire assurer la poursuite du Contrat par le ou les nouveaux acquéreurs conformément à l'engagement d'inaliénabilité figurant en annexe.

Le Propriétaire s'engage à ce titre à ne céder tout ou partie du Terrain que sous conditions suspensives (i) de l'accord exprès de l'Exploitant et (ii) de la signature d'un avenant au Contrat, tenant à la substitution du Propriétaire.

De même, en cas de cession ou de concession par le Propriétaire d'autres terrains susceptibles de renfermer un gisement de matériaux exploitables sur la commune de SCEY-SUR-SAÔNE-ET-SAINT-ALBIN (70360) celui-ci s'engage à donner un droit de préférence au Propriétaire et à conditions égales ; le Propriétaire disposera d'un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception du Propriétaire l'informant de la vente ou de la concession pour se porter acquéreur ou concessionnaire.

ARTICLE 8 – REDEVANCE

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant une redevance (R) qui se décompose en 3 éléments.

8.1. Élément fixe (Ef) :

Pour les 3 premières années, cette redevance fixe s'élève à euros par an.

A partir de la 4^{ème} année, la redevance fixe s'élève à euros par an.

8.2. Élément variable (Ev) :

Une redevance de euros par mètre cube de matériaux commercialisables extraits issus du Terrain.

Il est ici précisé que les matériaux de découverte (correspondant à la couche superficielle non exploitable et enlevée avant l'exploitation) ainsi que les éventuelles purges (veines de terre, zones très fracturées, ...) ne sont pas considérés comme matériaux commercialisables.

A cet effet, un relevé des matériaux extraits sera réalisé par un géomètre expert indépendant des Parties et dont les honoraires seront à la charge de l'Exploitant. Il sera adressé chaque année par l'Exploitant au Propriétaire au plus tard le 31 janvier de l'année n+1.

De convention expresse, une réclamation du Propriétaire concernant les quantités extraites ne sera plus recevable au-delà d'un délai de trois (3) mois après le règlement annuel.

Pour les 5 premières années seulement, en aucun cas la redevance variable ne pourra être inférieure au volume de m³ par année civile, alors même que le volume d'extraction réelle serait inférieur à ce chiffre. Dans ce cas, le montant de l'avance de la redevance variable annuelle ainsi versé sera

B O D g o n d

recupéré sur les années suivantes, jusqu'à apurement complet des avances effectuées par l'Exploitant, correspondant aux quantités non extraites.

8.3. Indemnité d'autorisation de passage (Iap):

Cette autorisation de passage ne s'appliquera qu'en cas de potentielle prochaine extension de la Carrière (qui interviendrait après la fin de l'Autorisation Préfectorale).

Pour accéder aux terrains voisins qui n'appartiendraient ni au Propriétaire, ni à Monsieur Nicolas DUNCKHORST, ni à l'Exploitant, ni à la Commune de SCEY-SUR-SAÔNE-ET-SAINT-ALBIN, (dénommés ci-après le « **fonds dominant** »), l'Exploitant devra nécessairement passer sur une partie du Terrain appartenant au Propriétaire (désigné ci-après le « **fonds servant** »).

En contre partie de ce passage sur le fonds servant, une indemnité sera versée par l'Exploitant au Propriétaire dès le début de l'exploitation du fonds dominant par l'Exploitant.

Cette indemnité s'élève à euros par mètre cube de matériaux commercialisables extraits du fonds dominant.

8.4. Règlement de la redevance (R) :

En cas de résiliation dudit Contrat conformément à l'article 5, la redevance sera due au prorata de la durée de jouissance du Terrain par l'Exploitant.

La redevance de l'année n, sera payable annuellement par virement bancaire, au plus tard le 15 février de l'année n+1, sur la base des quantités extraites de l'année n et de l'élément fixe.

De convention expresse entre les Parties, la redevance sera versée pour moitié au Propriétaire et pour autre moitié à Monsieur Nicolas DUNCKHORST.

Cette redevance rémunère le droit d'extraire les matériaux, le droit de mettre des matériaux en remblai et le droit d'occuper le Terrain jusqu'à l'enlèvement de tous les approvisionnements, matériaux en stocks, machines et installations.

ARTICLE 9 – RÉVISION

La redevance (R) sera révisée annuellement et pour la première fois le jour d'anniversaire du premier règlement par application de la formule suivante :

$$R_n = R_0 \times (GRA_n / GRA_0)$$

Dans laquelle :

R_n = Redevance de l'année n

R_0 = Redevance de référence

GRA_n = Indice GRA du mois de juin de l'année n

GRA_0 = indice GRA de référence soit 128,0 (juin 2024)

Si l'indice choisit cessait d'être publié, il serait remplacé de plein droit par celui qui lui serait substitué administrativement, en appliquant le coefficient de raccordement établi à cet effet par les pouvoirs

publics. A défaut de fixation administrative d'un indice de remplacement, un nouvel indice serait déterminé par les Parties ou, à défaut d'entente entre elles, par voie d'arbitrage ou judiciaire.

ARTICLE 10 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente concession de droit d'exploitation est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivantes, stipulées dans l'intérêt de l'Exploitant :

1 - Que la note de renseignements d'urbanisme et l'état hypothécaire concernant le Terrain ne révèlent aucune servitude ou inscription de nature à diminuer sensiblement la valeur du Terrain ou à en gêner l'utilisation,

2 - Que les règles et documents d'urbanisme soient compatibles avec l'activité de l'Exploitant. Dans le cas où une révision ou une modification du document d'urbanisme serait nécessaire, le présent contrat restera valable jusqu'à l'aboutissement de ces procédures administratives particulières,

3 - Que l'Exploitant obtienne un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter la Carrière, au sens de l'article L. 515-1 du code de l'environnement, que constitue le Terrain, que cet arrêté ne soit pas soumis à des prescriptions particulières, participations financières ou aménagements extérieurs au Terrain.

L'Exploitant s'engage à déposer un dossier de demande d'autorisation préfectorale dans un délai de 2 ans suivant la signature du présent Contrat par les Parties.

Il est précisé qu'un refus de la part de l'administration préfectorale ne mettrait pas fin au Contrat ; l'Exploitant se réservant le droit de recourir devant les tribunaux administratifs compétents et le cas échéant de déposer une nouvelle demande d'autorisation.

4 - Que l'Exploitant obtienne toutes les autorisations annexes mais nécessaires à la bonne et complète exploitation du gisement : permis de construire, autorisation de défrichement, autorisation de déplacer et/ou de détruire une espèce ou un milieu protégé, autorisation de réaliser un captage d'eau, déclassement et/ou aliénation d'un chemin ou d'une voie, autorisation de travaux sur voirie, autorisation de mise en place de servitudes d'urbanisme et que ces autorisations soient purgées du recours des tiers.

Ces conditions suspensives devront avoir été réalisées au plus tard le 31 décembre 2028.

A défaut, les présentes seront nulles, sans qu'aucune indemnité ne soit due de part ni d'autre.

Toutefois, ces conditions étant stipulées dans l'intérêt de l'Exploitant, ce dernier aura seul la faculté de renoncer à certaines d'entre elles à tout moment, y compris après défaillance, par dérogation à l'article 1304-4 du code civil, sous la condition d'y renoncer au plus tard avant le 31 décembre 2026.

Pendant le temps qui précédera la réalisation des conditions suspensives ci-avant énoncées et la signature des présentes, le Propriétaire s'interdit de conférer ou laisser acquérir sur le Terrain un droit personnel ou réel qui empêcherait l'Exploitant d'obtenir la réalisation des présentes.

ARTICLE 11 – DÉCLARATIONS

Le Propriétaire déclare :

- Qu'il est régulièrement propriétaire du Terrain et il s'oblige à fournir tous titres et pièces pour

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BOD" and "MPO".

l'établissement de l'origine de propriété,

- Que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend,
- Que le Terrain est libre de toute location ou occupation,
- Que le Terrain ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ;
- Que le Terrain n'est grevé d'aucune hypothèque,
- Qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- Que rien ne s'oppose à la signature du présent contrat et à la jouissance du Terrain par l'Exploitant,
- Ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur le Terrain,
- Ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés,
- Qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état du Terrain,
- Qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que le Terrain a supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.
- Qu'à sa connaissance :
 - L'activité exercée dans le Terrain n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement,
 - Le Terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation,
 - Il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le Terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement,
 - Il n'a jamais été exercé sur le Terrain ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple),
 - Il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux.

ARTICLE 12 – SUSPENSION DU CONTRAT

Si les autorisations délivrées pour l'exploitation de la Carrière, venaient à faire l'objet d'un recours de tiers ou d'une décision de l'administration de quelque nature que ce soit, l'exécution du Contrat sera également suspendue, y compris le versement de toute redevance, pour une durée équivalente, si l'exploitation de la Carrière venait à être effectivement interrompue en partie ou en totalité sur le Terrain.

ARTICLE 13 – COMMUNICATION

Le Contrat ne confère aucun droit de propriété ou d'exploitation sur les marques, dénominations, sigles, logos, couleurs, graphismes ou autres signes distinctifs de l'Exploitant au Propriétaire. Toutefois, le Propriétaire peut faire librement référence à l'Exploitant à titre de référence commerciale. Le Propriétaire s'interdit de communiquer aux tiers, par quelque moyen que ce soit et pour quelque cause que ce soit, sauf obligation légale, le Contrat ainsi que divulguer toute information y étant

Handwritten signatures and initials in blue ink.

relative et plus généralement toute information relative à l'exploitation dont il prendrait connaissance en cours d'exécution du Contrat.

ARTICLE 14 – DEVOIR D'INFORMATION DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire déclare avoir porté à la connaissance de l'Exploitant, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux Parties un devoir précontractuel d'information, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du Contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le Propriétaire reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'exploitant.

ARTICLE 15 – FRAIS

Les éventuels frais, droits et émoluments du Contrat sont à charge de l'Exploitant.

ARTICLE 16 – LITIGE

Le Contrat est régi par le droit français. Tout différend survenant entre les Parties quant à l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution du présent contrat devra d'abord faire l'objet d'une négociation à l'amiable entre les Parties introduite par courrier transmis dans le cadre du présent article en recommandé avec accusé de réception.

A défaut de solution amiable dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la date de réception du courrier faisant grief, le différend sera porté devant les tribunaux dans le ressort desquels se situent le Terrain, même en cas de demande incidente, d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs, à la requête de la Partie la plus diligente.

ARTICLE 17 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur demeure et siège social respectifs sus indiqués.

ANNEXE :

1 - Plan de situation du Terrain

Fait à Scey-sur-Saône,
Le 25 avril 2025
En 3 exemplaires,

Le Propriétaire
Odette et Gilbert DUNCKHORST



L'Exploitant
NEXSTONE

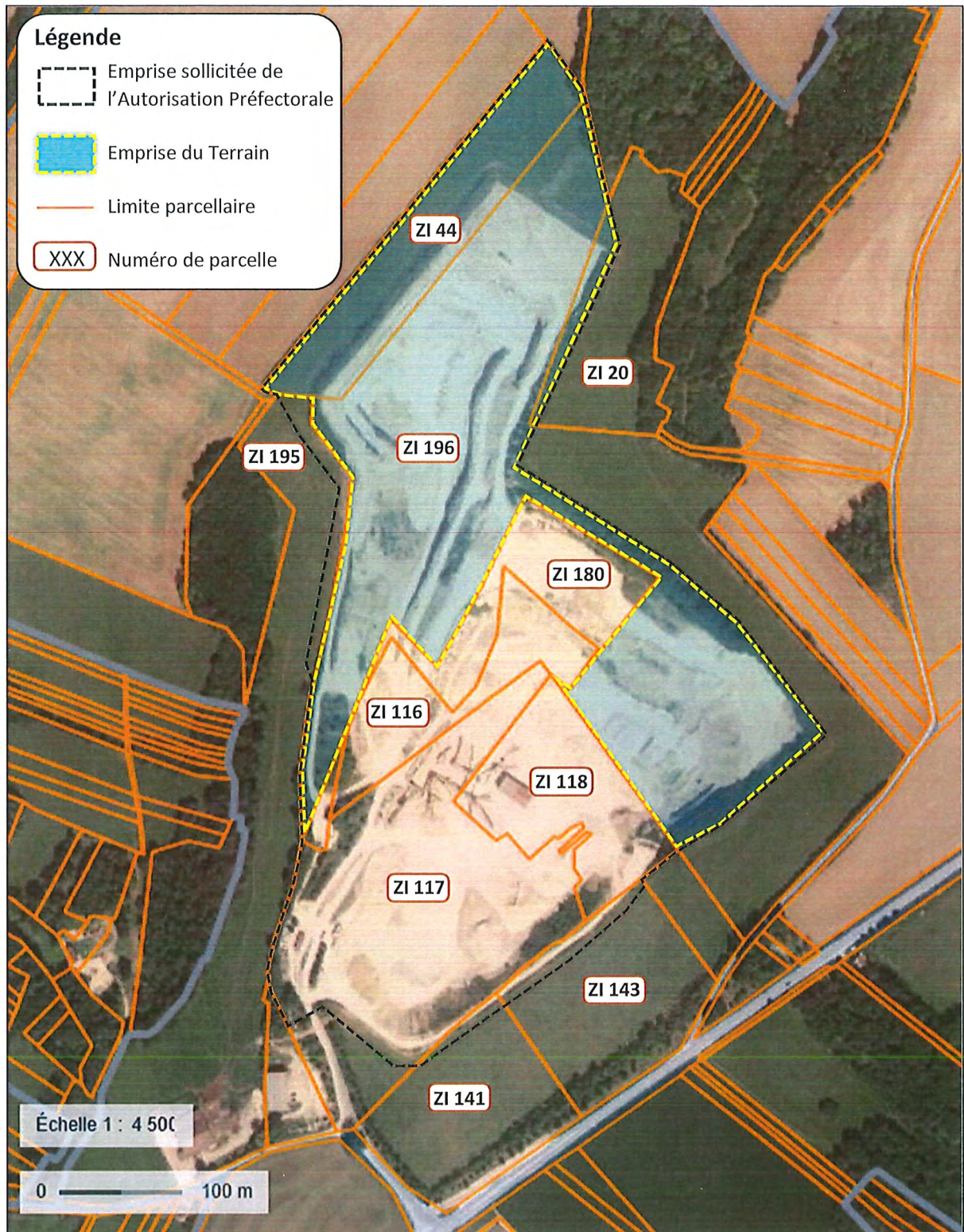


Nicolas DUNCKHORST



Annexe 1

Plan de localisation du Terrain



00 0000
03

CONVENTION D'OCCUPATION DE TERRAIN

Entre les soussignés :

La Commune de Scey-sur-Saône-et-Saint-Albin, ayant sa mairie à SCEY-SUR-SAÔNE-ET-SAINT-ALBIN (70360) – 24 rue des Pâtis,

Représentée par Madame Carmen FRIQUET agissant en qualité de Maire de ladite Commune, dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération du conseil municipal en date du 05/06/2025 (Annexe 1),

Dénommé ci-après le « **Propriétaire** »
D'une part,

ET

La société NEXSTONE, Société par Actions Simplifiée au capital de 19 344 859 Euros, dont le siège social est à PARIS (75015) – 1 rue du Colonel Pierre Avia, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 537 433 187,

Représentée par Monsieur Pierre BESSON, en sa qualité de Directeur Général Délégué du territoire Nord-Est, prise en son établissement de Franche-Comté à VELESMES-ESSARTS (25410) – 8 d rue des Entreprises,

Dénommée ci-après le « **Locataire** »
D'autre part,

Individuellement dénommé « Partie » et collectivement les « Parties »

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIVIT :

Le Locataire est spécialisé dans l'extraction de matériaux naturels notamment sous forme de carrière, la transformation éventuelle desdits matériaux et leur commercialisation et transport par tous moyens.

Le Locataire est autorisé à exploiter sur le territoire de la commune de SCEY-SUR-SAÔNE-ET-SAINT-ALBIN (70360) une carrière à ciel ouvert de roche calcaire (dénommée ci-après la « **Carrière** »). L'Exploitant entend déposer prochainement une demande d'autorisation de renouvellement et d'extension (ci-après désignée l'« **Autorisation Préfectorale** »).

En date du 20 mars 2017, et complété par les avenants n°1 du 29 juin 2018 et n°2 du 28 octobre 2020, le Propriétaire et Société des Carrières de l'Est (SCE) avaient conclu une convention d'occupation de terrain (ci-après désignée la « **Première Convention** ») définissant les modalités du droit d'occupation accordé par le Propriétaire à SCE sur les

parcelles de terrain situées sur la commune de SCEY-SUR-SAONE-ET-SAINT-ALBIN (70360), suivant les références cadastrales précisées ci-après :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie cadastrale	Superficie concernée
ZI	116	Derrières les vignes du Pleuge	1ha 16a 80ca	1ha 16a 80ca
	117		4ha 62a 00ca	4ha 04a 09ca
	118		1ha 55a 00ca	1ha 55a 00ca
	180		1ha 28a 20ca	1ha 28a 20ca
TOTAL				8ha 04a 09ca

Il est ici rappelé que SCE a changée de dénomination sociale le 1^{er} juin 2022 pour devenir Carrières & Matériaux Nord-Est (CMNE). Puis, en date du 1^{er} janvier 2025, la société NEXSTONE s'est constituée par apports partiels d'actifs des différentes sociétés de production de COLAS France (dont CMNE).

Dans le cadre de la préparation de la demande de l'Autorisation Préfectorale, il a été observé une erreur graphique de 544m² dans la surface concernée dans la Première Convention.

Aussi, il est envisagé de ne pas maintenir les mêmes conditions de réaménagements telles que définies dans la Première Convention.

Les Parties se sont donc rapprochées afin de réaliser une nouvelle convention (ci-après désignée la « **Convention** »), qui annulera et remplacera la Première Convention.

CECI ETANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La Convention a pour objet d'autoriser le Locataire à occuper et utiliser un terrain, et de déterminer les conditions dans lesquelles le Propriétaire met ce terrain à disposition du Locataire.

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION DU TERRAIN

Le Propriétaire détient des parcelles de terrain (ci-après dénommées « **le Terrain** ») situées sur la commune de SCEY-SUR-SAONE-ET-SAINT-ALBIN (70360), suivant les références cadastrales précisées ci-après :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie cadastrale	Superficie concernée
ZI	116	Derrières les vignes du Pleuge	1ha 16a 80ca	1ha 16a 80ca
	117		4ha 62a 00ca	4ha 09a 53ca
	118		1ha 55a 00ca	1ha 55a 00ca
	180		1ha 28a 20ca	1ha 28a 20ca
TOTAL				8ha 09a 53ca

L'annexe 2 illustre la situation géographique du Terrain.

Il est précisé que le Terrain est entièrement situé à l'intérieur de la Carrière mais qu'il ne contient plus de gisement disponible à l'extraction.

CF PB

ARTICLE 3 - DURÉE DE LA MISE A DISPOSITION

La Convention est consentie pour une durée de trente années entières et consécutives.

Elle entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter du 1^{er} janvier 2026. Cette Convention viendra dès lors annuler et remplacer la Première Convention.

A l'issue de cette durée de trente années, la Convention fera l'objet d'un renouvellement d'un an par tacite reconduction. Au terme du cinquième renouvellement tacite annuel, les Parties s'obligent à proroger la Convention par voie d'avenant.

ARTICLE 4 – RÉSILIATION

4.1. A l'initiative du Locataire :

La Convention pourra prendre fin avant son terme normal à quelque époque que ce soit sans que le Locataire ait à payer quelque indemnité que ce soit s'il usait de cette faculté de résiliation dans les cas suivants :

- En cas de réaménagement réalisé avant le terme d'une autorisation administrative d'exploiter la Carrière,
- Dans le cas d'impossibilité technique d'exploitation ou d'accès au site dans des conditions de trafic ou de tonnages compatibles avec son exploitation normale,
- En cas de prescriptions administratives, de caractère général ou particulier ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse,
- En cas d'imposition de contraintes telles que l'exploitation ne serait plus économiquement viable,
- En cas de retrait ou de défaut de renouvellement des autorisations administratives qui ont été délivrées pour exploiter la Carrière (ou d'autres autorisations administratives qui concernent le Terrain).

Dans ce cas, le Locataire devra aviser le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception. La Convention ne prendra fin que six mois après la réception de ladite lettre.

4.2. A l'initiative du Propriétaire :

De son côté, le Propriétaire peut demander la résiliation de la Convention s'il justifie de l'un des motifs suivants :

- A défaut de paiement à l'échéance de deux termes de redevance, un mois après la signification d'un commandement de payer par huissier de justice, resté infructueux,
- En cas de liquidation judiciaire du Locataire.

ARTICLE 5 - CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente mise à disposition est faite selon les charges et conditions suivantes auxquelles le Propriétaire et le Locataire adhèrent.

1. Le Locataire prend le Terrain dans l'état où il se trouve.
2. Le Locataire est expressément autorisé par le Propriétaire à disposer à son gré du Terrain.
En particulier, le Locataire pourra poursuivre l'exploitation de son installation de fabrication des granulats, modifier son fonctionnement et installer sur le Terrain toutes infrastructures nécessaires à son activité de production et vente de granulats, ainsi que pour son activité de recyclage ou de stockage (définitif et/ou temporaire) de matériaux inertes. Il pourra organiser la gestion de ses stocks de matériaux comme bon lui semble. Le Locataire pourra installer, à ses frais, risques et périls, une enseigne au-dessus de l'entrée du Terrain, indiquant son nom et son activité, conformément aux usages.
3. Le Locataire fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité sur le Terrain de façon que le Propriétaire ne soit jamais inquiété, ni recherché.
4. Pendant toute la durée de la concession, le Locataire acquittera tous les impôts, taxes et contributions auxquels donne et pourra donner lieu l'exploitation du Terrain. Il est ici précisé que l'impôt foncier demeure à la charge du Propriétaire.

ARTICLE 6 - INDEMNITÉ D'OCCUPATION

Le Propriétaire met le Terrain à disposition du Locataire pour une somme annuelle et forfaitaire de € (euros).

Ladite indemnité de l'année n sera payée au Propriétaire au plus tard le 1^{er} mars de l'année n.

L'indemnité sera révisée annuellement par application de la formule suivante :

$$I_n = I_0 \times (GRA_n / GRA_0)$$

Dans laquelle :

I_n = Indemnité de l'année n

I_0 = Indemnité de référence soit €

GRA_n = Indice GRA du mois de juin de l'année n-1

GRA_0 = indice GRA de référence soit 128,5 (juillet 2024)

ARTICLE 8 – DROIT À MATÉRIAUX

Le Locataire s'engage à mettre gracieusement à disposition du Propriétaire () tonnes de matériaux calcaires d'empierrement de chemins par an (dans la limite des stocks disponibles).

En cas d'enlèvement partiel de la quantité due annuellement, un report de quantité pourra être effectué sur les années suivantes. Le cumul de ce report est limité à () tonnes. Au-delà de cette limite, les quantités dues annuellement et non enlevées ne seront pas reportées.

Le Propriétaire fera son affaire de l'enlèvement et de la livraison des matériaux. Les matériaux enlevés par le Propriétaire ne pourront pas être commercialisés.

Il est possible de convertir cette quantité, en tout ou partie, en apport de matériaux inertes sous réserves que la capacité de la Carrière le permette. Les matériaux autorisés seront ceux définis dans l'Autorisation Préfectorale (ou dans les potentielles futures autorisations).

ARTICLE 9 – CONDITIONS DE RÉAMÉNAGEMENT

Dans le cadre de son activité, le Locataire a l'obligation de définir un projet de remise en état du Terrain qu'il fera approuver au Propriétaire.

En tout état de cause, le Locataire remettra en état le Terrain conformément à l'Autorisation Préfectoral (ou des potentielles futures autorisations) au jour de la cessation d'activité sans que le Propriétaire ne puisse refuser cette remise en état.

ARTICLE 10 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

Le présent document et ses annexes constituent l'intégralité de la Convention existante entre les Parties, regroupent l'ensemble de leurs droits et obligations et ne peuvent être modifiés que sur le consentement écrit des deux Parties.

ARTICLE 11 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées en tête des présentes.

Fait en deux exemplaires originaux
A Scey-sur-Saône-et-Saint-Albin
Le 19 SEP. 2025

Pour Le Propriétaire
Mme Carmen FRIQUET



Pour le Locataire,
M. Pierre BESSON

Annexe 1

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT Haute-Saône NOMBRE DE MEMBRES Présents : 13 En exercice : 17 Votants : 13 Date de la convocation : 28/05/2025 Date d'affichage : 13/06/2025	EXTRAIT DU DES DELIBERATIONS DU COMMUNE DE SCEY SUR SAÔNE ET SAINT ALBIN L'an deux mille vingt-cinq, le 05 juin 2025 à 19 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mme Carmen FRIQUET, Maire. <u>Présents</u> : Mme AUMONIER Marie-Françoise, Mme BAILLET Fanny, Mme BARBERET Marie-France, M. BOUCLANS Gilles, M. COURVOISIER Florian, Mme FOUILLET Gaëlle, Mme FRIQUET Carmen, Mme LOMBARD Pauline, M. OTHENIN Christophe, M. PARRINELLO Stéphane, M. PATTON Bruno, M. PECHINIOT Jean-Pierre, M. VIEILLE Eddy. <u>Absents</u> : M. DUBOIS Christophe (excusé), Mme KOOS Estelle, Mme PATTON Christelle (excusée), Mme RAITHOUE Florence. <u>Secrétaire de séance</u> : M. BOUCLANS Gilles
--	--

Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le 16/06/2025

ID : 070-217004829-20250605-202532-DE

Délibération n°32: Convention d'occupation du terrain « carrière » par la société NEXSTONE

Madame le Maire informe le Conseil Municipal du souhait de l'occupant des terrains de la carrière de renouveler la convention d'occupation à compter du 1^{er} janvier 2026.

Suite à une rencontre, il a été convenu :

- Changement de dénomination de l'entreprise « locataire » : NEXSTONE (anciennement carrière de l'Est)
- Loyer annuel de € (au lieu de €)

Madame le Maire précise que les autres conditions restent inchangées comprenant entre autre la mise à disposition à titre gracieux de tonnes de matériaux calcaires par an au profit de la commune

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

AUTORISE Madame le Maire à signer la nouvelle convention d'occupation à compter du 01 janvier 2026

Fait et délibéré les jours, mois et ans que dessus.

Pour extrait conforme.

Le Maire,

Carmen FRIQUET

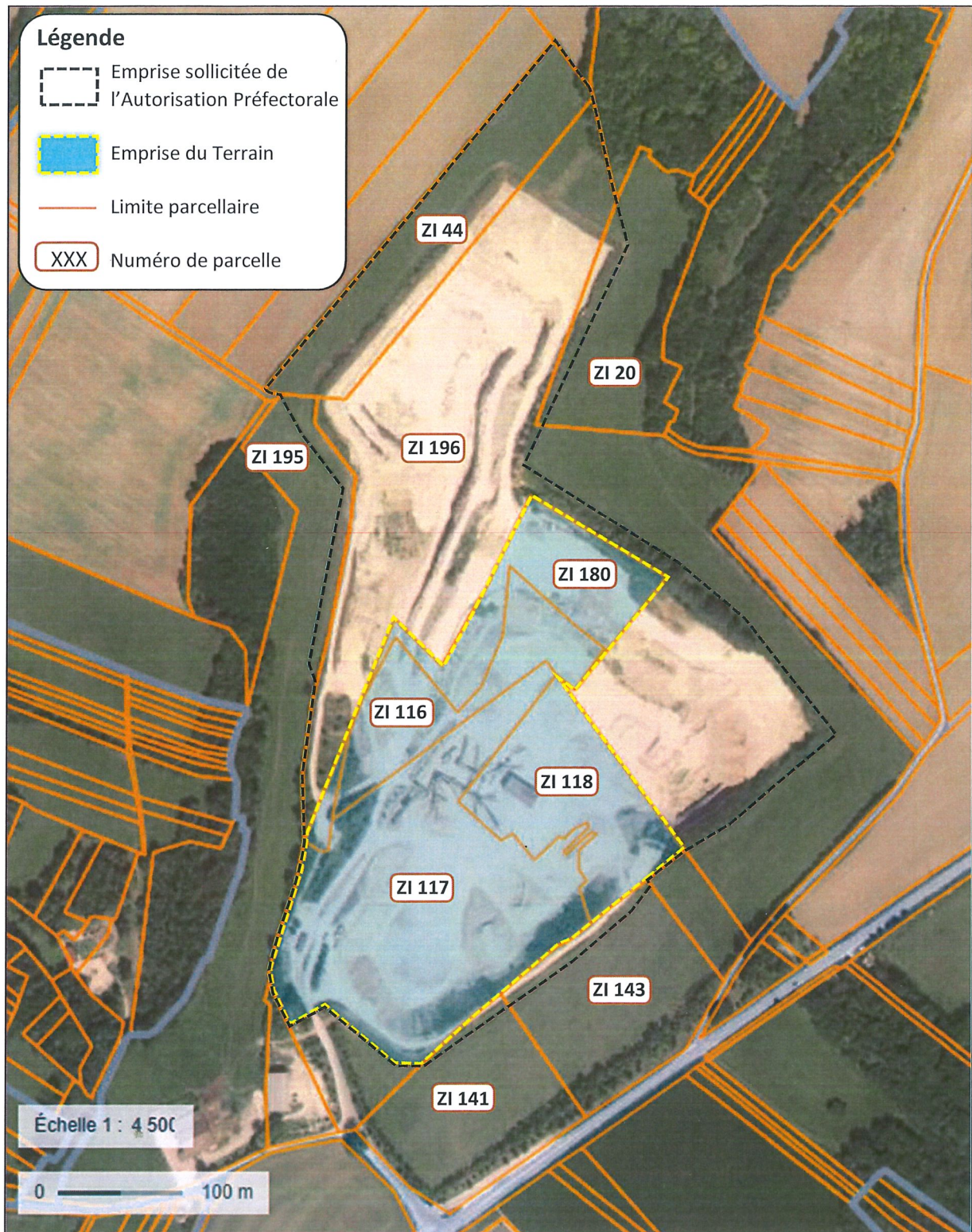


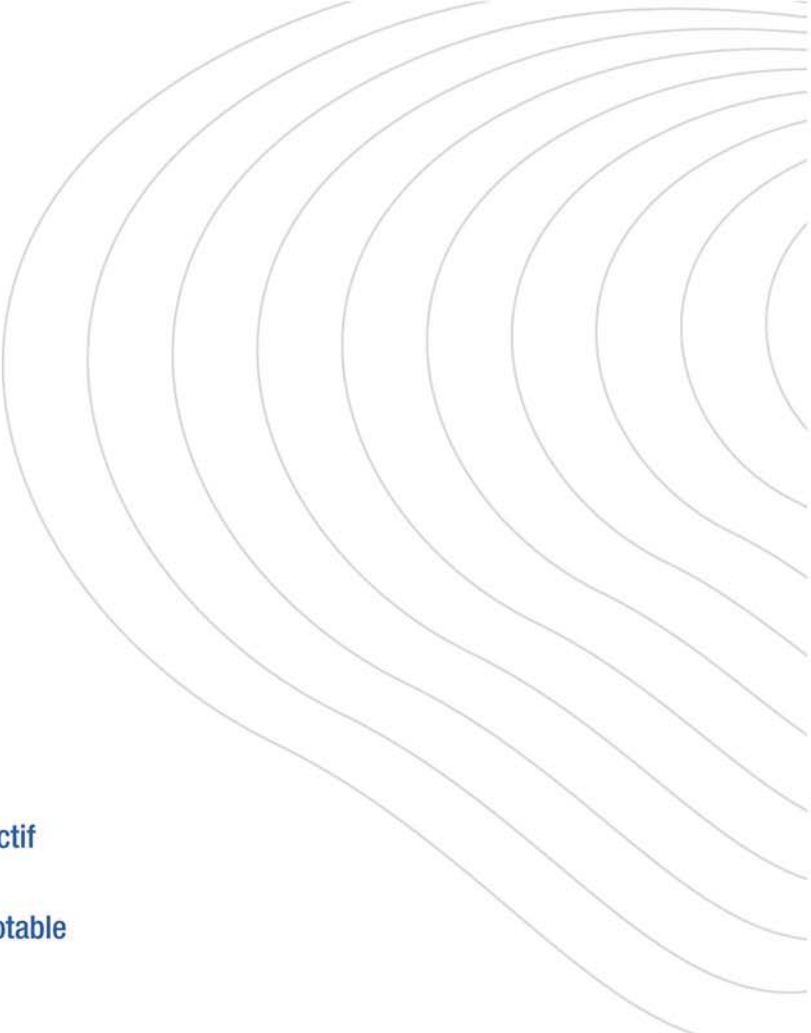
CF

B

Annexe 2

Plan de localisation du Terrain



- 
-  Énergies renouvelables
 -  Aménagement et environnement
 -  Déchets, Diagnostics de pollution
 -  Carrières, Installations classées
 -  Milieu naturel
 -  Hydrogéologie
 -  Eaux superficielles
 -  Assainissement collectif et non collectif
 -  Maîtrise d'œuvre et réseaux d'eau potable



Sciences Environnement

Agence de Clermont-Ferrand
5 bis allée des roseaux
63200 Riom
Tél. +33 (0)4 73 38 84 73
Fax +33 (0)3 81 80 01 08
clermont-ferrand@sciences-environnement.fr

Agence de Besançon et Siège social
6 boulevard Diderot
25000 Besançon
Tél. +33 (0)3 81 53 02 60
Fax +33 (0)3 81 80 01 08
besancon@sciences-environnement.fr

Agence d'Auxerre
12 rue du stade
89290 Vincelles
Tél. +33 (0)9 67 29 27 28
Fax +33 (0)3 81 80 01 08
auxerre@sciences-environnement.fr

www.sciences-environnement.fr