



LES CONTAMINES
MONTJOIE

PROMESSE DE
BAIL EMPHYTHEOTIQUE ADMINISTRATIF
Pour l'Aménagement et l'Exploitation d'une microcentrale
hydroélectrique sur le torrent du Bon Nant

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) La **COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE**, sise, 4 route de Notre-Dame de la Gorge aux Contamines-Montjoie (74170), n° SIREN 217400852, représentée par son maire en exercice, Monsieur François BARBIER, dûment habilitée à cet effet par une délibération en date du 21 décembre 2023 ;

Ci-après désignée « **Le BAILLEUR ou Le Propriétaire** »,

D'UNE PART,

ET

2°) Le groupement GEG ENeR et PROFILS DEV représenté de façon indissociable par :

GEG ENERGIES NOUVELLES ET RENOUVELABLES (GEG ENeR), Société par Actions Simplifiée, au capital de 599 462,25 euros, dont le siège social est situé au 17 rue de la Frise 38000 GRENOBLE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Grenoble sous le numéro 378 201 800, représentée par son Président, la société GEG Sources d'Energies, elle-même représentée par son Président, la société Gaz Electricité de Grenoble, elle-même représentée par Christine GOCHARD, sa Directrice Générale,

ET

PROFILS DEV, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 1 000,00 euros, dont le siège social est situé au 129 avenue de Genève 74000 ANNECY, inscrite au registre du commerce et des sociétés d'Annecy sous le numéro 980 879 910, représentée par Thierry MAGNOULOUX, son gérant,

Ci-après désigné « **L'EMPHYTEOTE ou Le Groupement** »,

D'AUTRE PART,

Les soussignés sont ci-après dénommés l'un ou l'autre, individuellement « la Partie », ou conjointement « les Parties ».

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
titre 1 BAIL	7
PARTIE 1 : CLAUSES GENERALES	7
ARTICLE 1 : CREATION D'UNE SOCIETE DE PROJET.....	7
ARTICLE 2 : OBJET DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF	7
ARTICLE 3 : CAPACITE DU BAILLEUR ET DE L'EMPHYTEOTE.....	8
ARTICLE 4 : NATURE DU CONTRAT.....	9
ARTICLE 5 : AFFECTATION DU DOMAINE	9
ARTICLE 6 : NAISSANCE DES EFFETS DU BAIL ET DUREE DU BAIL	10
ARTICLE 6.1 : NAISSANCE DES EFFETS DU BAIL.....	10
ARTICLE 6.2 : DUREE.....	11
ARTICLE 7 : RECOURS CONTRE LES AUTORISATIONS OU LE BAIL.....	12
ARTICLE 8 : PIECES CONSTITUTIVES DU BAIL	12
PARTIE 2 : DROITS ET OBLIGATIONS DU BAILLEUR ET DE L'EMPHYTEOTE	14
ARTICLE 9 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR	14
ARTICLE 10 : DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EMPHYTEOTE	14
PARTIE 3 : MISE A DISPOSITION DU BIEN	16
ARTICLE 11 : DESIGNATION DES PARCELLES DONNEES A BAIL	16
ARTICLE 13 : ETAT DES LIEUX D'ENTREE	17
ARTICLE 14 : SERVITUDES.....	18
ARTICLE 15 : ETAT DU BIEN	19
ARTICLE 16 : URBANISME.....	19
PARTIE 4 : CONDITIONS D'EXECUTION DU BAIL	20
ARTICLE 17 : REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS	20
ARTICLE 17.1 : EXECUTION ET ACHEVEMENT DES TRAVAUX.....	20
ARTICLE 17.2 : RECEPTION DE L'INSTALLATION	20

ARTICLE 18 : RECOURS DES TIERS	21
ARTICLE 19 : PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS.....	21
ARTICLE 20 : ENVIRONNEMENT.....	21
ARTICLE 21 : NUISANCE SONORE, POLLUTION OU AUTRES TROUBLES....	22
ARTICLE 22 : RESPONSABILITE – ASSURANCES DE L’EMPHYTEOTE	22
PARTIE 5 CLAUSES FINANCIERES.....	23
ARTICLE 23 : REDEVANCE D’OCCUPATION DOMANIALE	23
ARTICLE 24 : DROITS REELS ET FINANCEMENT DE L’OPERATION.....	24
ARTICLE 25 : FISCALITE	25
PARTIE 6 : EXECUTION DU BAIL	26
ARTICLE 26 : INTERETS MORATOIRES	26
ARTICLE 27 : CESSION DU BAIL.....	26
ARTICLE 28 : CHARGES	26
ARTICLE 29 : EXECUTION D’OFFICE.....	27
PARTIE 7 : FIN DU BAIL.....	28
ARTICLE 30 : ETAT DES LIEUX DE SORTIE	28
ARTICLE 31 : SORT DES BIENS EN FIN DU CONTRAT	29
ARTICLE 32 : RESILIATION DU CONTRAT	29
ARTICLE 32.1 : RESILIATION D’UN COMMUN ACCORD	29
ARTICLE 32.2 : RESILIATION POUR MOTIF D’INTERET GENERAL	29
ARTICLE 32.3 : RESILIATION POUR FAUTE OU DEFAUT D’EXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU BAIL	30
ARTICLE 32.4 : RESOLUTION EN CAS D’OUVERTURE D’UNE PROCEDURE DE SAUVEGARDE, DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE OU DE LIQUIDATION JUDICIAIRE	31
ARTICLE 33 : CONDITIONS RESOLUTOIRES	31
titre 2 PROMESSE	33
PARTIE 8 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROMESSE	33
ARTICLE 34 : DUREE DE LA PROMESSE.....	33

ARTICLE 35 : LEVEE D'OPTION	33
ARTICLE 36 : INDEMNITE D'IMMOBILISATION	34
ARTICLE 37 : PREPARATION DU PROJET	34
ARTICLE 38 : PRESERVATION DES DROITS PENDANT LA PROMESSE	35
ARTICLE 39 : CHANGEMENT DE COCONTRACTANT DURANT LA PROMESSE	35
ARTICLE 40 : DECLARATIONS	36
titre 3 DIVERS.....	38
PARTIE 9 : CLAUSES DIVERSES.....	38
ARTICLE 41 : FISCALITE DE L'ACTE ET ENREGISTREMENT	38
ARTICLE 42 : ELECTION DE DOMICILE ET DROIT APPLICABLE	38
ARTICLE 43 : REGLEMENT AMIABLE DES DIFFERENDS – LITIGES	39
ARTICLE 44 : PROPRIETE DES DOCUMENTS ET OBLIGATION DE DISCRETION	39
ARTICLE 45 : ANNEXES.....	40

PREAMBULE

IL EST, PREALABLEMENT AU BAIL, EXPOSE CE QUI SUIT :

La COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE poursuit une politique destinée à assurer le développement durable sur son territoire dans le cadre de diverses actions. La production d'énergie « propre » et « renouvelable » contribue largement à la réalisation de cette politique.

La COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE dispose d'un potentiel énergétique intéressant fourni par le torrent du Bon Nant Amont et du Torrent de Tré-la-Tête, en dehors des aménagements existants ou en cours de développement.

Le torrent du Bon Nant est susceptible d'accueillir une installation hydraulique au sens de l'article L. 214- 17 du code de l'environnement.

Afin de poursuivre cet objectif prioritaire de développement durable, la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE souhaite utiliser ce potentiel énergétique en permettant l'aménagement et l'exploitation d'une microcentrale hydroélectrique mobilisant l'énergie hydraulique du torrent du Bon Nant et favorisant ainsi la production d'électricité verte.

Dans le cadre de sa compétence énergie renouvelable qui lui est attribuée par les dispositions de l'article L. 2224-32 du code général des collectivités territoriales, la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE, a ainsi décidé de donner, à Bail Emphytéotique Administratif, dans les modalités des articles L 1311-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les parcelles nécessaires à l'implantation d'une microcentrale hydroélectrique (« le Projet ou la Centrale »).

Le bien donné à BAIL appartient au domaine privé de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE et n'est pas soumis au respect des obligations de publicité et de sélection préalable à la délivrance d'un titre, prévues à l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques. La microcentrale aura une puissance hydraulique inférieure à 4 500 kW et n'a pas non plus à faire l'objet d'une procédure de mise en concurrence au sens de l'article R. 521-2 du code de l'énergie.

Pour autant la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE a décidé d'organiser une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester pour bénéficier de la mise à disposition de ces parcelles. C'est dans ce contexte que le Groupement a été sélectionné.

Le Groupement s'entend d'une part comme l'opérateur sélectionné à l'issue de la procédure de sélection préalable organisée par la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE, puis d'autre part comme la société de projet qui sera substituée à ce dernier dans les conditions définies à l'article 1 des présentes.

Le Groupement s'engage à réaliser son Projet sous réserve des conditions suspensives décrites à l'article 6 des présentes.

C'est dans ce cadre que les Parties ont consenti à la présente promesse (« La Promesse »), de la manière qui suit :

CELA AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE 1 BAIL

PARTIE 1 : CLAUSES GENERALES

ARTICLE 1 : CREATION D'UNE SOCIETE DE PROJET

Au plus tard à la date d'obtention de la dernière des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet, l'opérateur sélectionné, le Groupement, s'engage à créer une société de projet (« La Société ») laquelle sera substituée à ce dernier.

Le capital social de la société de projet sera réparti de la manière suivante :

- 80% du capital sera détenu par le Groupement
- 20% du capital sera détenu par la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE

Dans un délai de quinze (15) jours suivant la création de la société de projet (la société de projet étant considérée comme créée à la date à laquelle elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés), les parties conviennent de signer un avenant de substitution aux présentes.

A défaut de création de la société de projet dans le délai d'un (1) mois à compter de l'obtention de la dernière autorisation administrative ou à défaut de la signature d'un avenant dans le délai de quinze (15) jours à compter de la création de la société de projet, et après mise en demeure restée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit. Chacune des Parties sera libérée de ses obligations sans que le Groupement ne puisse prétendre au versement d'une quelconque indemnité que ce soit notamment pour indemniser les investissements déjà réalisés, les sommes déjà versées à la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE ou la réparation d'un quelconque préjudice pouvant résulter de la résiliation des présentes.

ARTICLE 2 : OBJET DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

Les collectivités territoriales peuvent conclure sur leur domaine public ou privé un BAIL emphytéotique administratif dans les conditions déterminées par les articles L 1311-2 à L. 1311-4-1 du code général des collectivités territoriales.

Le BAIL est consenti en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général qui relève de la compétence énergie renouvelable de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE et qui s'inscrit dans le

cadre d'une politique de développement durable et de préservation du cadre de vie par la production d'une électricité verte.

La COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE décide de mettre à disposition de l'EMPHYTEOTE l'immeuble décrit précisément à l'article 11 afin que ce dernier, maître de l'ouvrage de l'opération, assure à ses frais et risques la charge de :

- L'installation d'une microcentrale hydroélectrique mobilisant l'Energie hydraulique du Bon Nant d'une puissance hydraulique inférieure à 4 500 kW
- L'exploitation et la maintenance de cette microcentrale hydroélectrique
- La vente d'énergie produite par la microcentrale

L'EMPHYTEOTE procédera à la réalisation des études nécessaires à l'installation de la microcentrale hydroélectrique.

L'EMPHYTEOTE assurera sa rémunération sur la revente d'électricité produite par la microcentrale hydroélectrique.

La COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE deviendra propriétaire des installations à l'échéance du BAIL, si ce dernier n'est pas renouvelé, dans les conditions de l'article 31 ou pourra en demander le démantèlement.

ARTICLE 3 : CAPACITE DU BAILLEUR ET DE L'EMPHYTEOTE

Le BAILLEUR et l'EMPHYTEOTE attestent par eux-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements pris au titre du BAIL.

Le représentant ès-qualités d'EMPHYTEOTE déclare que :

- L'EMPHYTEOTE est une société dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée dans le BAIL ;
- L'EMPHYTEOTE n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution ;
- L'EMPHYTEOTE n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures visées au code de commerce, relatives aux difficultés des entreprises portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaires et qu'aucune mesure visant à obtenir la nomination

d'un mandataire *ad hoc*, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur, en application des textes susvisés, n'est susceptible d'être introduite par un tiers ;

- L'EMPHYTEOTE et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées du BAIL ;
- La signature du BAIL et son exécution par l'EMPHYTEOTE ne contreviennent à aucun contrat ou engagement auquel il est Partie, ni aucune loi, réglementation ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le respect pourrait faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés du BAIL spécialement en le signant. Il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

ARTICLE 4 : NATURE DU CONTRAT

Ce BAIL constitue un Bail Emphytéotique Administratif conclu en application de l'article L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales qui confère à l'EMPHYTEOTE un droit réel immobilier sur la dépendance domaniale qu'il occupe ainsi que sur la totalité des ouvrages qu'il réalise.

L'EMPHYTEOTE ne peut se prévaloir d'un droit à la propriété commerciale, au sens de la législation sur les baux commerciaux (décret n°53-960 du 30 septembre 1953). Sont également inapplicables toutes les dispositions législatives spéciales régissant les locations à usage d'habitation ou à usage professionnel (loi n° 48-1360 du 1er octobre 1948) et les locations gérances des fonds de commerce et des établissements artisanaux (loi n° 56-277 du 20 mars 1956).

Les Parties considèrent l'ensemble des stipulations précédentes comme déterminantes de leur engagement sans lequel il n'aurait jamais été conclu.

ARTICLE 5 : AFFECTATION DU DOMAINE

Le BAILLEUR donne à BAIL à l'EMPHYTEOTE, qui l'accepte, les terrains dont il est propriétaire, situés sur le territoire de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), constitués de QUARANTE-TROIS (43) parcelles cadastrées visées à l'article 11 du BAIL (« Terrains ») afin que ce dernier puisse occuper le domaine privé communal et développer un projet économique qu'il a librement défini consistant en :

- L'installation d'une microcentrale hydroélectrique mobilisant l'Energie hydraulique du Bon Nant

- L'exploitation et la maintenance de cette microcentrale hydroélectrique

- La vente d'énergie produite par la microcentrale

Ce Projet est développé dans le respect des stipulations de la partie 4 du BAIL.

Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente, même provisoire, sans l'accord préalable écrit de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE sera susceptible d'entraîner la résiliation du contrat et l'obligation pour l'Exploitant de procéder à la remise en état des lieux, après mise en demeure d'avoir à y remédier demeurée infructueuse au-delà d'un délai de six (6) mois.

La COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux, moyennant un délai de prévenance de deux (2) mois.

ARTICLE 6 : NAISSANCE DES EFFETS DU BAIL ET DUREE DU BAIL

ARTICLE 6.1 : NAISSANCE DES EFFETS DU BAIL

Après la Levée d'Option (article 35), la naissance des effets du BAIL et des Servitudes, ainsi que le calcul de leur durée dépendent encore de la survenance de divers événements (« Point de Départ »¹). Ce Point de Départ se produit si la Société :

- obtient l'ensemble des autorisations nécessaires à la construction et à l'exploitation de son Projet (droit d'eau, , permis de construire, autorisations de défrichement et assimilées, autorisation d'exploiter, droits liés à la production, à l'injection et à la vente d'électricité et au raccordement de la Centrale au réseau électrique). Ces autorisations sont obtenues dès lors qu'elles sont fermes, définitives et irrévocables.

- obtient la mise à disposition effective par tout établissement financier d'au moins QUATRE VINGTS (80) % du prix d'acquisition et de construction de la Centrale et la TVA afférente. Ces sommes doivent être remboursables sur une durée d'au moins VINGT (20) années, à un taux annuel fixe inférieur à TROIS (3) % hors assurance.

Pour les besoins de ces conditions suspensives, le Projet de la Société est défini comme la construction d'une Centrale hydroélectrique d'une puissance d'un (1) MW sur le territoire de la Commune des Contamines-Montjoie et pouvant porter sur tout ou partie des Terrains du Propriétaire, en particulier.

¹ Il s'agit de deux conditions suspensives. Dans un souci de clarté, le texte ne reprend pas cette expression très abstraite

La Société a la faculté de renoncer au Point de Départ, prévu à son seul bénéfice. Dans ce cas, elle informe sans délai les autres Parties.

Le Point de Départ doit survenir moins de DEUX (2) années pleines et consécutives après la Levée d'Option. La Société peut prolonger ce délai de VINGT-QUATRE (24) mois pleins, si elle informe les autres Parties au moins TROIS (3) mois pleins avant la fin du délai en cours. La prolongation commence à l'instant qui précède la fin du délai en cours.

Si le Point de Départ ne survient pas avant la fin du délai (initial ou prorogé), le BAIL est caduc automatiquement, sans indemnité.

Si le Point de Départ se produit avant la fin de ce délai, la Société informe le Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception (« LRAR »)². Elle peut commencer à utiliser les Terrains loués sans délai. Le Propriétaire laisse ces Terrains libres de toute occupation et en bon état.

ARTICLE 6.2 : DUREE

Le Bail est consenti et accepté pour une durée de CINQUANTE (50) années pleines et consécutives³ à partir du Point de Départ.

Le Bail pourra éventuellement être renouvelé à son terme par avenant pour la continuité de l'exploitation et/ou pour un motif d'intérêt général approuvé par les deux Parties. En aucun cas, le Bail ne pourra faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction.

À l'expiration de la durée du Bail, l'Emphytéote ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

Le Bail ne pourra être modifié que par avenant approuvé par les deux Parties.

S'agissant particulièrement des Servitudes, si elles ont toutes la même durée que le BAIL, les Servitudes d'exercice temporaire mentionnées à l'article 14 ne s'exercent cependant que ponctuellement, pendant des phases précises du Projet de la Société, limitées dans leurs occurrences (chantier de réalisation de la Centrale, grosse maintenance, travaux de construction et d'entretien). Leur exercice dure DOUZE (12) mois pleins.

La Société informe par LRAR les autres Parties préalablement à l'exercice des Servitudes d'exercice temporaire mentionnées à l'article 14. Entre deux périodes d'exercice, le Propriétaire peut exploiter

²Sauf mention contraire, une communication par LRAR est réputée connue de son destinataire à la date de première présentation. Cette date fait foi entre les Parties. De plus, tout délai se rapportant à une LRAR part à compter du lendemain (0 heure) de sa date de première présentation.

³Cette durée tient compte des spécificités techniques et économiques du Projet auquel le Bail répond.

l'assiette concernée librement, les zones de ces Servitudes étant remises en état par la Société à la fin de tout exercice. Sur ces zones, le Propriétaire s'interdit cependant de planter tout végétal à racine profonde et de réaliser toute installation permanente.

ARTICLE 7 : RECOURS CONTRE LES AUTORISATIONS OU LE BAIL

En cas de recours d'un tiers ou de retrait administratif relatif à l'une des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux, la Partie informée la première en informe sans délai l'autre Partie et lui communique l'ensemble des pièces du recours afin de permettre aux Parties d'apprécier le caractère sérieux du recours ou, dans le cas d'un retrait administratif, les motifs ayant conduit l'administration à procéder audit retrait.

Pareillement, en cas de recours d'un tiers ou de déféré préfectoral formé à l'encontre de la délibération autorisant la signature du BAIL, le BAILLEUR en informe sans délai l'EMPHYTEOTE et lui communique l'ensemble des pièces du recours. Les Parties se rapprocheront pour déterminer ensemble les conséquences qu'il conviendra de tirer dudit recours et s'accorderont sur les conditions de poursuite de l'opération.

Les Parties pourront alors décider d'un commun accord, soit :

- De ne pas donner de suite à la réalisation de l'opération ;
- De poursuivre la réalisation de l'opération envisagée ;
- De procéder au dépôt, dans le délai d'un (1) mois de leur accord, d'une demande d'un nouveau permis de construire ou d'une nouvelle autorisation administrative.

ARTICLE 8 : PIECES CONSTITUTIVES DU BAIL

Les pièces constitutives du BAIL seront les suivantes :

- Le BAIL Emphytéotique Administratif ;
- Ses annexes :
 1. Atlas cartographiques des parcelles concernées
 2. Puissance installée, production d'énergie et description technique de l'équipement
 3. Description des emplacements nécessaires au raccordement au Réseau Public de la microcentrale hydroélectrique
 4. Description du bien

Auront valeur contractuelle, le BAIL et ses annexes.

En cas de divergence ou de contradiction entre le BAIL et ses Annexes, le BAIL prévaudra.

Les annexes 2 et 3 seront transmises et jointes au BAIL lors de la mise en service de la microcentrale hydroélectrique.

PARTIE 2 : DROITS ET OBLIGATIONS DU BAILLEUR ET DE L'EMPHYTEOTE

ARTICLE 9 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

La COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE s'engage, en sa qualité de BAILLEUR et de propriétaire des Terrains objets du BAIL, à mettre à la disposition de l'EMPHYTEOTE les parcelles à l'Article 11 des présentes, et ce pendant toute la durée dudit BAIL.

La COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE s'engage à mettre en œuvre les procédures nécessaires au déclassement des Espaces Boisés Classés situés sur les Terrains, à l'emplacement du tracé de la conduite forcée.

La COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE s'engage à mettre en œuvre modifications ou évolutions qui s'avéreraient indispensables à la réalisation de l'opération conformément à l'Article 16 pour autant que le groupement lui en fasse la demande précise.

La COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE s'engage également à mettre à la disposition de l'EMPHYTEOTE tous documents et informations utiles au bon avancement de travaux de réalisation de l'ouvrage prévus au titre de son Projet.

Le BAILLEUR s'engage à conférer à l'EMPHYTEOTE, pour la durée du BAIL, toutes servitudes de passage, et de passage de canalisations et de réseaux nécessaires au raccordement électrique et à l'entretien des ouvrages, constructions et installations sur les parcelles dont il est propriétaire et non compris dans le BAIL.

D'une manière générale, le BAILLEUR s'engage à ne pas s'immiscer dans la gestion ou à troubler l'exploitation des installations de l'EMPHYTEOTE.

ARTICLE 10 : DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EMPHYTEOTE

Le droit consenti à l'EMPHYTEOTE sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice des activités prévues par le BAIL, pour la durée de l'autorisation, est constitutif de droits réels au sens du code général de la propriété des personnes publiques.

L'EMPHYTEOTE est tenu :

- De verser une redevance à la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE en contrepartie de la mise à disposition des Terrains susvisés et dans les conditions précisées à l'article 23 du BAIL ainsi que des Servitudes consenties ;
- De se charger de l'obtention de toutes les autorisations administratives (permis de construire etc...) nécessaires à la réalisation et l'exploitation de la microcentrale hydroélectrique sans que la responsabilité du BAILLEUR ne puisse être recherchée et notamment de l'obtention de la délivrance des autorisations en matière de police de l'eau et des milieux aquatiques « IOTA » qui relèvent des articles L. 531-1 du code de l'énergie et L. 214-1 et suivants du code de l'environnement.
- De s'acquitter de tous les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels les Terrains peuvent être et pourront être assujettis dans les conditions fixées à l'article 25 du BAIL.

PARTIE 3 : MISE A DISPOSITION DU BIEN

ARTICLE 11 : DESIGNATION DES PARCELLES DONNEES A BAIL

Le bien immobilier situé sur le territoire de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE (74170) et constitué des QUARANTE-TROIS (43) parcelles cadastrées suivantes, est mis à disposition :

Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
D	1	166415	LE COMMUNAL DE NANT BORRANT
D	48	981	NANT BORRANT
D	49	2440	NANT BORRANT
E	584	1736	LA GORGE
E	621	1522	LA GORGE
E	622	2472	LA GORGE
E	623	414	LA GORGE
E	624	742	LA GORGE
E	625	1297	LA GORGE
E	669	4838	LA GORGE D'EN HAUT
E	765	1357	LES RIEUX
E	766	1131	LES RIEUX
E	767	50	LES RIEUX
E	775	2703	LES RIEUX
E	778	1339	LES RIEUX
E	781	2406	LES RIEUX
E	785	622	LES RIEUX
E	806	8573	L'ANERY
E	808	12246	L'ANERY
E	811	4900	L'ANERY
E	813	186	L'ANERY
E	814	44	L'ANERY
E	815	505	L'ANERY
E	816	1299	L'ANERY
E	817	1013	L'ANERY
E	839	420	L'ANERY
E	840	9681	L'ANERY
E	846	2779	L'ANERY
E	847	1465	L'ANERY
E	848	580	L'ANERY
E	851	3524	L'ANERY
E	856	1858	L'ANERY
E	857	393	L'ANERY
E	862	24174	LES PRES DE L'ESSERT
E	1300	1231	LA GORGE
E	1320	150	LES RIEUX

E	1504	822	LA GORGE D'EN HAUT
E	1505	4934	LA GORGE D'EN HAUT
E	1859	631	LA GORGE D'EN HAUT
E	1921	50	LA GORGE
E	1922	503	LA GORGE
E	1923	978	LA GORGE
E	1924	161	LA GORGE

Certaines parcelles situées en forêt feront l'objet d'un déclassement qui peuvent nécessiter la révision du PLU.

Le BAILLEUR déclare que le Bien est sa propriété, qu'il est libre de toute occupation et de toute entrave.

Le plan de situation figurera en annexe 1 du BAIL.

La puissance installée, la production d'énergie estimée de l'équipement et la description technique de l'équipement figureront sur les plans constituant l'annexe 2 du BAIL.

Les conditions de raccordement de l'Equipement au Réseau Public, figureront en annexe 3 du BAIL.

ARTICLE 13 : ETAT DES LIEUX D'ENTREE

Le Bien fera l'objet d'une visite par les Parties en vue de dresser un état des lieux contradictoire dans le délai de quinze (15) jours à compter de la signature du BAIL. Un Procès-Verbal d'état des lieux sera signé par les Parties sur le champ à l'issue de la visite du Bien et annexé au BAIL.

Le Bien, objet du BAIL, est remis par le BAILLEUR à la garde de l'EMPHYTEOTE à compter de la signature de l'état des lieux.

L'EMPHYTEOTE prendra les lieux dans leur état actuel sans ne pouvoir exercer aucun recours contre le BAILLEUR, pour quelque cause que ce soit et déclare à cet égard parfaitement les connaître.

ARTICLE 14 : SERVITUDES

SERVITUDES

Le Propriétaire consent aux servitudes ci-après (« Servitudes »⁴). La Société y consent en tant que promesse. À tout moment des présentes, la Société peut faire naître une, plusieurs ou toutes ces Servitudes par Levée d'Option.

LOCALISATION

Les servitudes s'exercent sur les Terrains désignés à l'article 11 des présentes, se situant sur la Commune des Contamines-Montjoie.

DUREE DES SERVITUDES

Identique à celle prévue à l'article 6 des présentes (sous le bénéfice des mêmes conditions suspensives). Elles ne peuvent durer plus longtemps que le Bail.

OBJETS

Servitudes d'exercice permanent :

- Enfouissement de réseaux (câbles, lignes électriques, etc.).
- Accès aux Terrains pris à BAIL en tout temps et heures, de tous véhicules et personnes.
- Élargissement de ces accès, jusqu'à dix (10) mètres en virage et huit (8) en ligne droite.
- Installation, au sol et/ou en sous-sol, de conduites d'eau (notamment de conduite forcée) enfouis à une profondeur d'au moins QUATRE-VINGTS (80) centimètres.

Servitudes d'exercice temporaire :

- Tour d'échelle, pour répondre aux besoins de présence ou d'installation de toute machine, échafaudage, véhicule, stock, et aux zones de montage de tout élément constitutif d'une Centrale, la présence et l'utilisation de grue(s) et d'engins de chantier, ainsi que le survol de(s) la flèche(s) de grue(s).
- Réalisation d'aménagements provisoires, de zones de stockage ou de travaux etc., permettant d'installer des talus provisoires et/ou des élargissements provisoires, en ligne droite et en virage.

⁴ Droit qui met un terrain ou le droit de son Propriétaire (« fonds servant ») partiellement au service d'un autre terrain ou du droit immobilier d'un tiers (« fonds dominant »), pour des besoins de type accès, câbles, canalisations, travaux, etc.

EXERCICE

Selon l'objet des Servitudes, le Propriétaire reconnaît à la Société la faculté de faire procéder aux travaux nécessaires, tant à leur réalisation qu'à leur entretien, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité.

Les installations résultant de ces travaux appartiennent à la Société jusqu'à la fin des Servitudes. Elle fait son affaire personnelle de l'accomplissement des formalités et autorisations administratives nécessaires, le Propriétaire l'y autorisant.

ARTICLE 15 : ETAT DU BIEN

Le BAILLEUR déclare et garantit à l'EMPHYTEOTE qu'il a porté à sa connaissance tous les éléments en sa possession relative à la consistance et à l'état du Bien).

L'EMPHYTEOTE prendra le Bien, qu'il déclare parfaitement connaître, dans l'état où il se trouvera à la date de prise d'effet du BAIL, sans pouvoir exercer aucun recours contre le BAILLEUR pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation et dans la contenance indiquée, quelque puisse être la différence en plus ou en moins et renoncer à demander toutes indemnités ou dommages et intérêts en raison des défauts apparents ou cachés, qui pourraient résulter de la nature du sol ou du sous-sol.

L'EMPHYTEOTE ne peut non plus élever aucune réclamation de remise en état ou d'adjonction d'équipements supplémentaires, ni exiger du BAILLEUR des travaux ou réparations rendus nécessaires pour adapter le Bien donné à bail conformément à l'affectation telle que précisée à l'article 5.

ARTICLE 16 : URBANISME

Le Bien, objet du BAIL, est situé en zone Nrb.

Il est rappelé que l'EMPHYTEOTE, en qualité de maître d'ouvrage, est responsable de l'obtention de toute autorisation d'urbanisme et, le cas échéant, de toute autorisation administrative nécessaire à la réalisation de l'ouvrage. Le BAILLEUR apportera à l'EMPHYTEOTE le soutien nécessaire pour obtenir la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le cas échéant, le BAILLEUR s'engage à mettre en œuvre les procédures nécessaires à apporter au PLU pour la réalisation de l'opération.

PARTIE 4 : CONDITIONS D'EXECUTION DU BAIL

ARTICLE 17 : REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS

ARTICLE 17.1 : EXECUTION ET ACHEVEMENT DES TRAVAUX

L'EMPHYTEOTE assure le suivi général des travaux d'installation de la microcentrale hydraulique.

La COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE peut présenter, par écrit, ses observations et interrogations à l'EMPHYTEOTE.

L'EMPHYTEOTE aura un délai de quinze (15) jours calendaires maximum à compter de la date de réception par ses soins, des observations et interrogations de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE, pour présenter ses propres observations et, le cas échéant, proposer des alternatives.

ARTICLE 17.2 : RECEPTION DE L'INSTALLATION

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception par l'EMPHYTEOTE et l'entreprise/les entreprises mandatée/s à laquelle participe le représentant de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE. Ainsi :

Lorsque l'EMPHYTEOTE sera en état de réceptionner l'ouvrage conformément aux présentes, il le notifiera à la collectivité, par lettre recommandée avec accusé de réception, et l'invitera à constater la réalisation de l'achèvement dans les dix (10) jours, en précisant la date et l'heure.

L'EMPHYTEOTE convoquera la collectivité à la réception des installations à une date fixée cinq (5) jours calendaires à l'avance. A la date ainsi fixée, il sera établi contradictoirement un procès-verbal de réception.

Lors de l'établissement du procès-verbal, la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE pourra, s'il y a lieu, émettre des observations sur les ouvrages exécutés et l'EMPHYTEOTE fera ses meilleurs efforts pour mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction dans la limite du projet technique finalisé et du coût de l'opération.

ARTICLE 18 : RECOURS DES TIERS

L'EMPHYTEOTE suit et gère les contentieux liés à l'opération objet du BAIL. Il informe, le BAILLEUR, dans les plus brefs délais, de l'existence de tout recours de tiers.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'EMPHYTEOTE dans l'exécution du BAIL est à sa charge définitive. Il ne pourra en aucune façon prétendre au remboursement d'une quelconque indemnité par la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE.

ARTICLE 19 : PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions édifiées et tous travaux ou aménagements effectués par l'EMPHYTEOTE restent sa propriété et celle de ses ayants-cause pendant toute la durée du BAIL.

A l'expiration du BAIL éventuellement reconduit, par arrivée du terme ou par résiliation ou résolution judiciaire, les aménagements et ouvrages réalisés par l'EMPHYTEOTE deviennent de plein droit la propriété de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE, selon les modalités détaillées en partie 7 du BAIL, à moins que celle-ci n'en demande le démantèlement, lequel ne pourra être refusé par l'EMPHYTEOTE.

ARTICLE 20 : ENVIRONNEMENT

Pour l'exécution des travaux qu'il réalisera, tant à l'origine qu'en cours de BAIL, l'EMPHYTEOTE s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires à la préservation de la flore et de la faune, notamment piscicole.

Il devra notamment être vigilant au choix des matériaux utilisés pour l'exécution des travaux. Si les matériaux qu'il a utilisés venaient à être interdits par une disposition nouvelle, il fera son affaire personnelle de toutes les conséquences en résultant : recherche, diagnostic, suppression ou autres, le tout sans aucun recours possible contre le BAILLEUR.

Dans l'hypothèse où une évolution de la réglementation modifierait l'équilibre économique de l'opération, les Parties conviennent de se rencontrer afin d'évoquer la poursuite du BAIL et les modalités de celle-ci. Le cas échéant, les Parties pourront prononcer la résiliation d'un commun accord du Bail conformément aux dispositions de l'article 32.1.

ARTICLE 21 : NUISANCE SONORE, POLLUTION OU AUTRES TROUBLES

L'EMPHYTEOTE s'oblige à prendre toutes les dispositions et mesures nécessaires pour éviter au voisinage toute nuisance sonore ou autre, toute pollution, le tout de telle sorte que le BAILLEUR ne puisse en aucune manière être recherché au sujet de ces troubles, l'EMPHYTEOTE garantissant le BAILLEUR contre toute réclamation à cet égard.

Au cas néanmoins où le BAILLEUR aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'EMPHYTEOTE, celui-ci serait tenu de lui rembourser sans délai.

ARTICLE 22 : RESPONSABILITE – ASSURANCES DE L'EMPHYTEOTE

Avant tout commencement d'exécution de la réalisation du Projet, l'EMPHYTEOTE devra justifier qu'il est titulaire des assurances requises nécessaires au BAIL, et fournir une attestation de ses assureurs justifiant qu'il est à jour de ses cotisations et que sa police contient les garanties en rapport avec l'importance de l'opération.

Ces assurances seront mises à jour pendant toute la durée des opérations prévues au BAIL, et notamment la période d'exploitation. Elles pourront être fournies au BAILLEUR sur simple demande.

L'EMPHYTEOTE supporte personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers à raison de faute dans l'exécution du BAIL ou pour tout dommage causé à ces tiers ou à leurs biens, engageant sa responsabilité.

L'EMPHYTEOTE devra donc en outre assurer sa responsabilité civile comprenant un volet « recours des voisins et des tiers ».

L'EMPHYTEOTE répond des dommages causés au Bien mis à disposition ainsi qu'à l'ouvrage réalisé au titre du BAIL sauf cas de force majeure. En cas de sinistre, l'EMPHYTEOTE est tenu de procéder à la reconstruction des fractions détruites.

PARTIE 5 CLAUSES FINANCIERES

ARTICLE 23 : REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE

En considération du BAIL et des Servitudes consentis par le Bailleur, l'Emphytéote verse au Propriétaire la somme suivante.

MONTANT PERIODIQUE

Il court à compter de la mise en service industrielle de la Centrale (« MSI⁵ »). Pendant cette période, le montant de la redevance est une somme correspondant à DOUZE pourcents (12%) des revenus électriques annuels nets générés par l'exploitation de la Centrale (Chiffre d'affaires).

Il est convenu qu'en tout état de cause, cette somme ne pourra jamais être inférieure au montant minimal de TRENTE MILLE EUROS (30 000 €⁶).

REGLES DE PAIEMENT

Naissance : Point de Départ

Périodicité : annuelle

Echéance : 31 mars de l'année

Paiement : terme échu

Délai : SOIXANTE (60) jours, sous réserve d'une facture dûment émise

Calcul : prorata temporis, en tant que de besoin

Intérêt de retard : TROIS (3) fois l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard (i.e. 61e jour après la date d'échéance), automatiquement

Mode : virement bancaire

CONSIDERATIONS DONT DEPEND LE MONTANT DE LA REDEVANCE

Le montant de la redevance indiquée ci-dessus est lié aux considérations suivantes :

- Obtention d'un contrat d'obligation d'achat de type H16 (tarifs aménagement neuf de haute chute) tel qu'il est défini actuellement (tarif en vigueur à la date de signature du présent document),
- La prise en compte d'un montant de 250 000€ dans le chiffrage du Projet pour la réalisation de travaux géotechniques spéciaux pour le passage de la conduite forcée en rive gauche du cours d'eau.
- Si l'une ou plusieurs des considérations n'était pas satisfaite et devenait défavorable au BENEFCIAIRE, le BENEFCIAIRE sera autorisée à renégocier avec le PROMETTANT, qui s'engage à renégocier de bonne foi, le montant des redevances pour chaque période, ainsi que celui de redevances minimum garanties.

⁵ La MSI est définie comme le début de l'injection permanente dans le réseau public d'électricité de l'énergie produite par la Centrale. La date de la MSI figure sur la lettre de demande de mise en service au tarif plein du dernier poste de livraison que la Société envoie à EDF. La Société informe sans délai le Propriétaire de cette MSI.

⁶ Hors taxe

A l'inverse, dans le cas où l'une ou plusieurs des considérations deviendrait davantage favorable, le PROMETTANT sera autorisée à renégocier avec le BENEFICIAIRE, qui s'engage lui aussi à renégocier de bonne foi, le montant des redevances pour chaque période, ainsi que celui de redevances minimum garanties.

CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Conformément à l'article 25 des présentes, outre le paiement de la redevance, la Société acquitte les taxes, impôts et charges afférentes aux Terrains loués et aux constructions qu'elle y réaliserait et, notamment, tout impôt foncier.

ARTICLE 24 : DROITS REELS ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'EMPHYTEOTE contractera tous les emprunts et avances nécessaires au financement de l'opération. Il recherchera les subventions pouvant éventuellement être versées par différents organismes publics.

Conformément à l'article L. 1311-3 du code général des collectivités territoriales, le droit réel conféré à l'EMPHYTEOTE de même que les ouvrages dont il est Propriétaire sont susceptibles d'hypothèque uniquement pour la garantie des emprunts contractés par l'EMPHYTEOTE en vue de financer la réalisation et l'amélioration des ouvrages situés sur le bien loué. Le contrat constituant l'hypothèque devra, à peine de nullité, être approuvé par l'organe délibérant de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE.

Conformément à l'article L. 1311-3 5° du code général des collectivités territoriales, les constructions réalisées dans le cadre du BAIL pourront donner lieu à la conclusion de contrats de crédit-bail.

Ainsi et afin de concilier les droits du crédit-bailleur et le domaine privé de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE, l'EMPHYTEOTE, le BAILLEUR et le crédit-bailleur devront conclure une convention tripartite qui aura pour objet d'organiser les droits du crédit-bailleur sur le sol et l'ouvrage, de préciser le sort des biens en cas de défaillance de l'EMPHYTEOTE ou de résiliation unilatérale par la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE, BAILLEUR et Propriétaire de l'ouvrage.

Aussi et afin de préserver son domaine privé, la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE s'engagera de sorte soit :

- A succéder à l'EMPHYTEOTE comme preneur du contrat de crédit-bail ;
- A lui substituer un nouvel EMPHYTEOTE,
- A verser une indemnité pour l'incorporation des Biens dans son patrimoine.

Le coût de l'opération et les charges générées seront supportés par l'EMPHYTEOTE. En aucun cas, l'EMPHYTEOTE ne pourra se retourner contre le BAILLEUR pour assurer l'équilibre financier de l'opération.

ARTICLE 25 : FISCALITE

L'EMPHYTEOTE acquittera pendant toute la durée du BAIL, en sus de la redevance d'occupation domaniale stipulée ci-avant, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain d'ouvrage qui sera édifié par ses soins sont et pourront être assujettis, y compris celles mises à la charge du Propriétaire.

Conformément à l'article 1400 du code général des impôts, l'EMPHYTEOTE est seul chargé de régler la taxe foncière.

PARTIE 6 : EXECUTION DU BAIL

ARTICLE 26 : INTERETS MORATOIRES

Toute somme due par le BAILLEUR à l'EMPHYTEOTE, comme toute somme due par l'EMPHYTEOTE au BAILLEUR notamment en cas de mis en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant le terme du BAIL, qui ne serait pas réglée avant l'échéance, portera automatiquement intérêts en application du taux d'intérêt national en vigueur.

ARTICLE 27 : CESSION DU BAIL

Conformément aux articles L. 1311-2 et suivants du code général des collectivités territoriales, les droits résultant du BAIL ne pourront être cédés par l'EMPHYTEOTE en cours de contrat qu'avec l'agrément de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE, après délibération du Conseil municipal et uniquement au profit d'une personne subrogée à l'EMPHYTEOTE dans les droits et obligations découlant du BAIL.

En conséquence, l'EMPHYTEOTE s'engage à informer la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE, par lettre recommandée ou courrier électronique avec avis de réception, de tout projet de cession du BAIL. LA COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE disposera de la faculté discrétionnaire d'agréer ou de ne pas agréer le cessionnaire sans que son refus ne puisse jamais être considéré comme abusif.

Ainsi, toute cession qui n'aurait pas recueilli préalablement l'accord écrit de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE par lettre recommandée ou courrier électronique avec avis de réception serait purement et simplement considérée comme nulle et non avenue.

ARTICLE 28 : CHARGES

L'EMPHYTEOTE satisfera, à partir du jour de son entrée en jouissance, à toutes les charges sans exception ni réserves propres au Bien mis à sa disposition et des ouvrages construits.

L'EMPHYTEOTE s'acquittera de toutes les charges, souscription des abonnements et consommation (électricité, eau, gaz, fuel, etc.) directement auprès des prestataires (EDF, Engie, Eau, etc....).

ARTICLE 29 : EXECUTION D'OFFICE

Dans le cas où l'EMPHYTEOTE ne pourvoit pas à l'entretien de l'équipement, le BAILLEUR pourra procéder ou faire procéder à ses frais, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, de l'équipement.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure adressée par LRAR restée sans effet notifiée à l'EMPHYTEOTE d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai de trente (30) jours, sauf cas d'urgence dûment constaté par le BAILLEUR.

Dans ce cas, le coût des travaux d'entretien de l'équipement est supporté par l'EMPHYTEOTE.

PARTIE 7 : FIN DU BAIL

Indépendamment du cas dans lesquelles les parties s'accordent conventionnellement pour mettre fin au contrat, ce contrat cessera de produire ses effets, soit, à sa date d'expiration normale, soit, en cas de résiliation anticipée.

Les Parties conviennent expressément et à l'avance que la perte de fonds de commerce consécutive à la résiliation ou à l'échéance de la convention n'est pas indemnisable. En conséquence, l'EMPHYTEOTE s'interdit, par anticipation, de revendiquer auprès de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE une indemnité quelconque égale à la valeur marchande du fonds de commerce et ses accessoires.

ARTICLE 30 : ETAT DES LIEUX DE SORTIE

Dans la dernière année et au plus tard six (6) mois avant le terme du BAIL, les parties devront procéder aux opérations décrites ci-après visant à déterminer si les biens meubles ainsi que les biens immeubles mis à disposition, améliorés ou construits sont en bon état au regard de l'obligation de bon entretien qui incombe à l'EMPHYTEOTE au titre du BAIL.

Le BAILLEUR avisera au préalable l'EMPHYTEOTE des jours et heures fixés pour les vérifications – état des lieux – afin de lui permettre d'y assister ou de se faire représenter.

A défaut pour l'EMPHYTEOTE de répondre à la convocation notifiée par le BAILLEUR, ce dernier réitère sa notification par lettre recommandée ou courrier électronique avec avis de réception en convoquant l'EMPHYTEOTE pour la visite de vérification.

Au cas où l'EMPHYTEOTE ne répond pas à cette deuxième convocation, la visite sera réalisée et les constatations seront alors opposables à l'EMPHYTEOTE.

Les éventuels travaux de remise en état constatés au terme de l'état des lieux de sortie et non effectués, resteront à la charge de l'EMPHYTEOTE.

ARTICLE 31 : SORT DES BIENS EN FIN DU CONTRAT

A l'expiration du BAIL, les équipements construits par l'EMPHYTEOTE seront remis gracieusement au BAILLEUR, à moins qu'il n'en exige le démantèlement. Dans cette dernière hypothèse, le Bailleur devra notifier par LRAR au plus tard 12 mois avant l'expiration du bail sa volonté d'obtenir le démantèlement des ouvrages et installations. Les opérations de démantèlement démarreront à l'expiration du Bail, une convention d'occupation précaire sera régularisée pour les besoins de celui-ci.

Etant entendu que les opérations de démantèlement porteront sur la prise d'eau, le bâtiment de production, les regards et cheminée d'équilibre de la conduite forcée. La conduite forcée et les fourreaux enterrés seront obturés et laissés en place.

Les ouvrages remis devront être libres de toute inscription de privilèges ou d'hypothèques conventionnelles, judiciaires ou légales.

De même quel que soit le motif de résiliation, résolution ou annulation, toutes les constructions élevées par l'EMPHYTEOTE et tous aménagements réalisés par lui, ainsi que toutes améliorations, deviendront la propriété du BAILLEUR.

Le BAILLEUR sera substitué à l'EMPHYTEOTE dans les droits et obligations du Propriétaire mis à la charge de ce dernier, à l'exception de tout engagement financier pour lesquels les modalités de substitution sont réglés ci-après.

ARTICLE 32 : RESILIATION DU CONTRAT

ARTICLE 32.1 : RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD

En cas de résiliation d'un commun accord, les Parties s'obligeront à trouver une entente organisant la fin anticipée du BAIL de façon équitable pour les deux Parties. Cet accord se formalisera par un protocole transactionnel établi conformément aux articles 2044 et suivants du code civil.

ARTICLE 32.2 : RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Le BAIL peut être résilié unilatéralement par la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE pour un motif d'intérêt général.

La résiliation devra être précédée d'un préavis de six (6) mois notifié à l'EMPHYTEOTE, par lettre recommandée avec avis de réception, avant la date de prise d'effet de la résiliation.

Dans cette hypothèse, les installations font retour immédiat au BAILLEUR et l'EMPHYTEOTE aura droit à une indemnité de résiliation versées dans les conditions définies ci-après :

Résiliation durant l'exploitation des installations

L'EMPHYTEOTE a droit :

- A l'indemnisation du montant des investissements non amortis. L'amortissement des biens devra correspondre à la durée d'exécution du contrat.
- A l'indemnisation de la perte d'exploitation plafonnée à six (6) années de production d'énergie au coût réel en vigueur au moment de la demande de résiliation.

L'EMPHYTEOTE renonce à se prévaloir de l'indemnisation de tout autre préjudice pouvant résulter de la résiliation unilatérale par la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE pour motif d'intérêt général.

Cette indemnité sera réglée à l'EMPHYTEOTE à la prise d'effet de la résiliation.

A la date de prise d'effet de la résiliation toutes les constructions élevées par l'EMPHYTEOTE et tous aménagements réalisés par lui, ainsi que toutes améliorations, deviendront la propriété du BAILLEUR.

L'EMPHYTEOTE sera alors tenu de remettre les installations au BAILLEUR en bon état d'entretien et d'utilisation.

Si le bien est impropre à l'usage, une pénalité financière de mille (1000) euros par jour calendaire sera appliquée à l'EMPHYTEOTE entre la date de fin du BAIL et la date de remise en état du bien.

ARTICLE 32.3 : RESILIATION POUR FAUTE OU DEFAUT D'EXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU BAIL

En dehors des cas prévus aux articles 32.1 et 32.2, le BAIL peut être résilié par le BAILLEUR, après mise en demeure de l'EMPHYTEOTE, en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulière du BAIL et notamment :

- En cas de non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment ;
- Si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'équipement dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect :

- Financier de l'engagement du fait de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titre des charges, impôts et frais divers,
- Juridique des obligations qui incombent à l'Emphytéote.

La mise en demeure de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE doit être notifiée par écrit et assortie d'un délai de trente (30) jours calendaires à compter de sa notification pour se conformer aux obligations de celle-ci ou pour présenter ses observations.

En cas de résiliation prononcée pour faute ou inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour l'EMPHYTEOTE.

Dans ce cas, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 31 des présentes.

ARTICLE 32.4 : RESOLUTION EN CAS D'OUVERTURE D'UNE PROCEDURE DE SAUVEGARDE, DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE OU DE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Au cas où l'EMPHYTEOTE ferait l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire, le BAIL ne pourra être résilié que dans les formes et conditions prévues par l'article L. 622-13 du code de commerce.

Au cas où l'EMPHYTEOTE ferait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire, le BAIL ne pourrait être résilié que dans les formes et conditions prévues par les articles L. 641-11-1 et L. 641-12 du code de commerce.

ARTICLE 33 : CONDITIONS RESOLUTOIRES

Le BAIL est conclu sous les conditions résolutoires suivantes :

- Absence de purge des recours des tiers ou absence de purge du retrait administratif à l'encontre de la délibération autorisant la révision du PLU, de la délibération exécutoire autorisant la signature du BAIL emphytéotique administratif, ou à l'encontre du bail emphytéotique administratif lui-même,
- Absence de commencement de travaux dans les vingt-quatre (24) mois suivant la signature du BAIL.

Au sens des présentes, la purge des recours des tiers désigne un acte administratif dont les délais et voies de recours sont expirés et qui n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, d'aucun déferé préfectoral, ainsi qu'il en sera justifié, au plus tôt six (6) mois après l'édition de l'acte par une attestation délivrée par la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE.

En l'absence de purge des recours des tiers ou de purge du retrait administratif à l'encontre de la délibération autorisant la révision du PLU, de la délibération exécutoire autorisant la signature du Bail Emphytéotique Administratif, ou à l'encontre du Bail Emphytéotique lui-même, le Bail Emphytéotique serait résilié de plein droit et n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour l'EMPHYTEOTE.

TITRE 2 PROMESSE

PARTIE 8 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROMESSE

ARTICLE 34 : DUREE DE LA PROMESSE

La Promesse est consentie et acceptée pour une durée de CINQ (5) années pleines et consécutives, à compter de la signature de l'ensemble des Parties.

L'Emphytéote peut la prolonger DEUX (2) fois, pour une période maximale de VINGT-QUATRE (24) mois pleins⁷ à chaque fois.

Si l'Emphytéote exerce cette faculté, elle informe le Bailleur par LRAR, TROIS (3) mois pleins au plus tard avant la fin de la Promesse en cours. La prolongation prend effet juste avant la fin de la Promesse en cours.

A défaut de Levée d'Option avant la fin de la Promesse, elle devient caduque, automatiquement et sans indemnité.

ARTICLE 35 : LEVEE D'OPTION

L'Emphytéote a la faculté de lever l'option, de Bail et de Servitudes (« Levée d'Option »). A cette occasion, l'Emphytéote précise la localisation et les dimensions du BAIL et des Servitudes retenues.

Le Bailleur est informé par l'Emphytéote par LRAR. L'Emphytéote peut utiliser tout autre moyen d'information, dès lors qu'il certifie sa date d'arrivée à l'adresse de son destinataire.

L'Emphytéote peut faire enregistrer sa Levée d'Option.

Toute Levée d'Option suffit à former le BAIL et les Servitudes. Cette formation est définitive à la date de la levée d'option et en son lieu.

D'un commun accord, les parties conviennent néanmoins qu'aucune prise de possession effective du terrain ne pourra avoir lieu avant la signature d'un acte notarié.

⁷ Ceci reflète la durée généralement constatée pour le développement de projets de même type ou de même ampleur.

Il appartient donc à l'Emphytéote de faire constater le BAIL et les Servitudes par notaire, à ses frais exclusifs. Le Bailleur est tenu d'apporter son concours à la réalisation de l'acte notarié auquel il s'engage à participer et qu'il s'engage à signer.

En cas de refus de l'une des Parties de respecter ses engagements, le Juge peut constater lui-même tout contrat ainsi formé par levée d'option et contraindre à son respect. Les Parties reconnaissent que l'article 1221 du Code civil ne peut faire obstacle à cette exécution.

ARTICLE 36 : INDEMNITE D'IMMOBILISATION

A titre de dédommagement pour l'immobilisation des Terrains, durant la phase de développement du Projet, l'Emphytéote verse au Bailleur une indemnité d'immobilisation (« Indemnité d'immobilisation ») dont les modalités de versement se décomposent comme suit :

-La somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €) versée à la signature de la Promesse ;

-La somme de CINQ MILLE EUROS (5 000 €) versée chaque année à la date anniversaire de la signature de la Promesse, et ce jusqu'à la mise en service de la Centrale.

A l'arrivée du terme de la Promesse, pour quelle cause que ce soit, l'intégralité de l'Indemnité d'Immobilisation versée au Bailleur lui restera acquise.

ARTICLE 37 : PREPARATION DU PROJET

Pendant la Promesse, l'Emphytéote est autorisée à procéder sur les Terrains à toute intervention, sous sa seule responsabilité, en vue de préparer son projet (études, diagnostics, tests, mesures, relevés, etc.).

Dans ce cadre, et sous réserve d'informer préalablement le Bailleur, l'Emphytéote peut notamment :

- se rendre, ainsi que ses conseils, prestataires, ingénieurs, techniciens et consultants, sur les Terrains et y demeurer le temps nécessaire ;
- procéder à l'installation d'équipements nécessaires à la mise au point du Projet.
- réaliser tous travaux préparatoires tels que sondages, travaux de reconnaissance, dégagement de voies d'accès, acheminement et stationnement de tous véhicules, installations et outillages nécessaires. L'Emphytéote s'engage à informer le Bailleur de la nature des travaux et des opérations et de prendre en compte leurs principales contraintes. Dans le cas où des travaux de type destructif (sondage, par exemple) devaient avoir lieu, l'Emphytéote sollicite préalablement une autorisation ad hoc du Propriétaire,

- déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes, déclarations préalables et autorisations nécessaires ou utiles aux études et à la réalisation du projet (Urbanisme, Environnement, Énergie, Industrie, raccordement électrique, etc.). Ainsi, à l'Annexe 5, le Propriétaire remplit et signe l'autorisation qu'il donne d'ores et déjà à cet effet.

ARTICLE 38 : PRESERVATION DES DROITS PENDANT LA PROMESSE

PRESERVATION JURIDIQUE

Par application de l'article 1124 du Code civil, le Bailleur ne peut licitement ou efficacement revenir sur ses engagements, une telle rétractation étant juridiquement sans effet.

PRESERVATION MATERIELLE

Le Bailleur s'engage à ne rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire au projet de l'Emphytéote. A cette fin, il lui réserve les Terrains et ne prend pas d'engagement qui pourrait gêner le Projet. Il s'engage à ne pas participer, directement ou indirectement à tout autre projet de centrale hydraulique sur les Terrains et dans un rayon de MILLE (1 000) mètres des limites des bords externes des Terrains. Il déclare et garantit ne pas avoir déjà consenti de tels droits à un tiers préalablement à la Promesse.

Il s'engage aussi à informer l'Emphytéote par LRAR dans les meilleurs délais de tout fait, acte, changement ou modification concernant les Terrains (que ce soit matériellement ou juridiquement).

ARTICLE 39 : CHANGEMENT DE COCONTRACTANT DURANT LA PROMESSE

CHANGEMENT DE LA SOCIETE

Les droits résultant de la Promesse ne pourront être cédés par l'Emphytéote qu'avec l'agrément de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE, après délibération du Conseil municipal et uniquement au profit d'une personne subrogée à l'Emphytéote dans les droits et obligations découlant de la Promesse.

En conséquence, l'Emphytéote s'engage à informer la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE, par lettre recommandée ou courrier électronique avec avis de réception, de tout projet de cession de la Promesse. LA COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE disposera de la faculté discrétionnaire d'agréer ou de ne pas agréer le cessionnaire sans que son refus ne puisse jamais être considéré comme abusif.

Ainsi, toute cession qui n'aurait pas recueilli préalablement l'accord écrit de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE par lettre recommandée ou courrier électronique avec avis de réception serait purement et simplement considérée comme nul et non avenue.

CHANGEMENT DANS LA PROPRIETE DES TERRAINS

Sous réserve des droits de préemption légaux qui peuvent s'exercer, si le Propriétaire décidait de transférer à titre onéreux ou de démembrer la propriété de tout ou partie des Terrains, ainsi que de tout immeuble lui appartenant, situé à moins de MILLE (1 000) mètres des bords externes des Terrains, il s'engage à proposer par LRAR en priorité son offre à la Société. Elle dispose alors de TROIS (3) mois pleins pour accepter cette offre et porter son acceptation à la connaissance du Propriétaire par LRAR. Si la Société n'accepte pas cette offre, le Propriétaire peut ensuite l'adresser dans les mêmes termes à tout tiers de son choix, sous réserve des dispositions du point suivant.

Si la Société n'exerce pas son droit de préférence, le Propriétaire garantit d'obtenir, préalablement à tout transfert, l'engagement écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit sur les Terrains, de respecter et d'exécuter la Promesse, au profit de la Société. Le Propriétaire s'engage également à en informer la Société par LRAR sans délai.

Le Propriétaire garantit d'obtenir le même engagement de tout nouveau titulaire de droits ou de Propriétaire lato sensu ainsi que de tout nouveau titulaire de droits sur les Terrains, notamment de droits de jouissance.

ARTICLE 40 : DECLARATIONS⁸

Le Bailleur déclare que ni le Projet de construction et d'exploitation de la Centrale, ni les présentes n'entrent en contradiction avec les infrastructures existantes sur les parcelles concernées.

Le Bailleur déclare ce qui suit, à sa connaissance et sans garantie particulière :

Relativement aux Terrains :

- Ils relèvent du domaine privé et public de la Commune des Contamines-Montjoie
- N'y avoir consenti aucun droit à un tiers préalablement à la Promesse de nature à concurrencer les droits de la Société relativement à son Projet ou de nature à y faire obstacle
- Il ne s'y exerce aucune servitude (légale ou conventionnelle), charge ou restriction
- Ils ne sont grevés d'aucun droit, de quelque nature que ce soit, au profit d'un tiers

⁸ La raison de ces déclarations est de fournir à la Société, le plus tôt possible son projet, des informations qui pourraient lui échapper ou qu'elle pourrait ne découvrir que tardivement. Il ne s'agit donc pas de rendre le Propriétaire garant de quoi que ce soit, ni de le menacer d'une responsabilité particulière.

- Ils ne font l'objet, tant en demande qu'en défense, d'aucune procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, revendication de propriété, etc.) et que, raisonnablement, ils ne sont pas susceptibles d'y donner lieu,
- Leur sol n'est pas pollué et il n'y est pas enfoui de déchets.

Enfin, le Bailleur déclare être seul et unique propriétaire des Terrains.

Relativement aux Parties, chacune déclare :

- Disposer de sa pleine capacité sans aucune restriction, incluant toutes les autorisations, délibérations ou habilitations nécessaires pour accepter valablement la Promesse
- Que son identification est exacte et suffisante
- Que, en acceptant la Promesse, elle ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel elle serait déjà partie
- Que, dans sa situation, rien n'est de nature à faire obstacle à la Promesse.

Les Parties s'engagent à se transmettre réciproquement toute information en cas de changement de l'un, quelconque, des points ci-dessus.

TITRE 3 DIVERS

PARTIE 9 : CLAUSES DIVERSES

ARTICLE 41 : FISCALITE DE L'ACTE ET ENREGISTREMENT

Conformément à l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 le BAIL est soumis à publicité foncière.

A ce titre, deux droits sont dus :

- Taxe de publicité foncière : 125 € (article 1048 ter du code général des impôts).
- Contribution de sécurité immobilière : 15 € (article 881 C 15° du code général des impôts)

L'EMPHYTEOTE supporte ces droits.

Une copie authentique du BAIL est publiée au bureau des hypothèques compétent aux frais de l'EMPHYTEOTE.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, il était révélé, l'existence d'inscriptions, transcriptions ou mentions grevant le Bien présentement loué ou de précédents propriétaires, celui-ci s'oblige à en rapporter à ses frais les mainlevées, radiations ou rejets dans les trois (3) mois de la signature du BAIL.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric d'Office notarial, de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs, pour mettre le BAIL en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ARTICLE 42 : ELECTION DE DOMICILE ET DROIT APPLICABLE

Le BAIL est soumis au droit français.

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif :

- Pour le Propriétaire/bailleur, à la Mairie des Contamines-Montjoie, 4 route de Notre-Dame de la Gorge aux Contamines-Montjoie (74170)
- Pour le Groupement/emphytéote, au siège social de GEG ENeR sis 17 rue de la Frise à Grenoble (38000)

Toute notification ou signification sera valablement faite à ces adresses.

En cas de changement de domiciliation du Groupement/emphytéote et à défaut pour lui de l'avoir notifié par lettre recommandée ou courrier électronique avec avis de réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.

Tout changement est opposable à l'autre partie quinze (15) jours calendaires après réception d'une notification par lettre recommandée ou par courrier électronique avec avis de réception.

ARTICLE 43 : REGLEMENT AMIABLE DES DIFFERENDS – LITIGES

Les Parties s'engagent à rechercher un règlement amiable pour tous les différends relatifs à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du contrat.

La Partie souhaitant la résolution du différend adresse une demande écrite à l'autre Partie. Cette demande exposera de manière circonstanciée les éléments factuels, techniques, juridiques et financiers motivant son objet.

A défaut de règlement amiable du différend dans les quatre-vingt-dix (90) jours et conformément à l'article L. 1311-3 4° du code général des collectivités territoriales, tout litige portant sur l'exécution du BAIL sera de la compétence de la juridiction administrative et plus précisément du :

Tribunal administratif de Grenoble
2 place Verdun
38022 Grenoble Cedex
Téléphone : 04 76 42 90 00
Télécopie : 04 76 42 22 69 ou 04 76 89 51 44
Courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr

ARTICLE 44 : PROPRIETE DES DOCUMENTS ET OBLIGATION DE DISCRETION

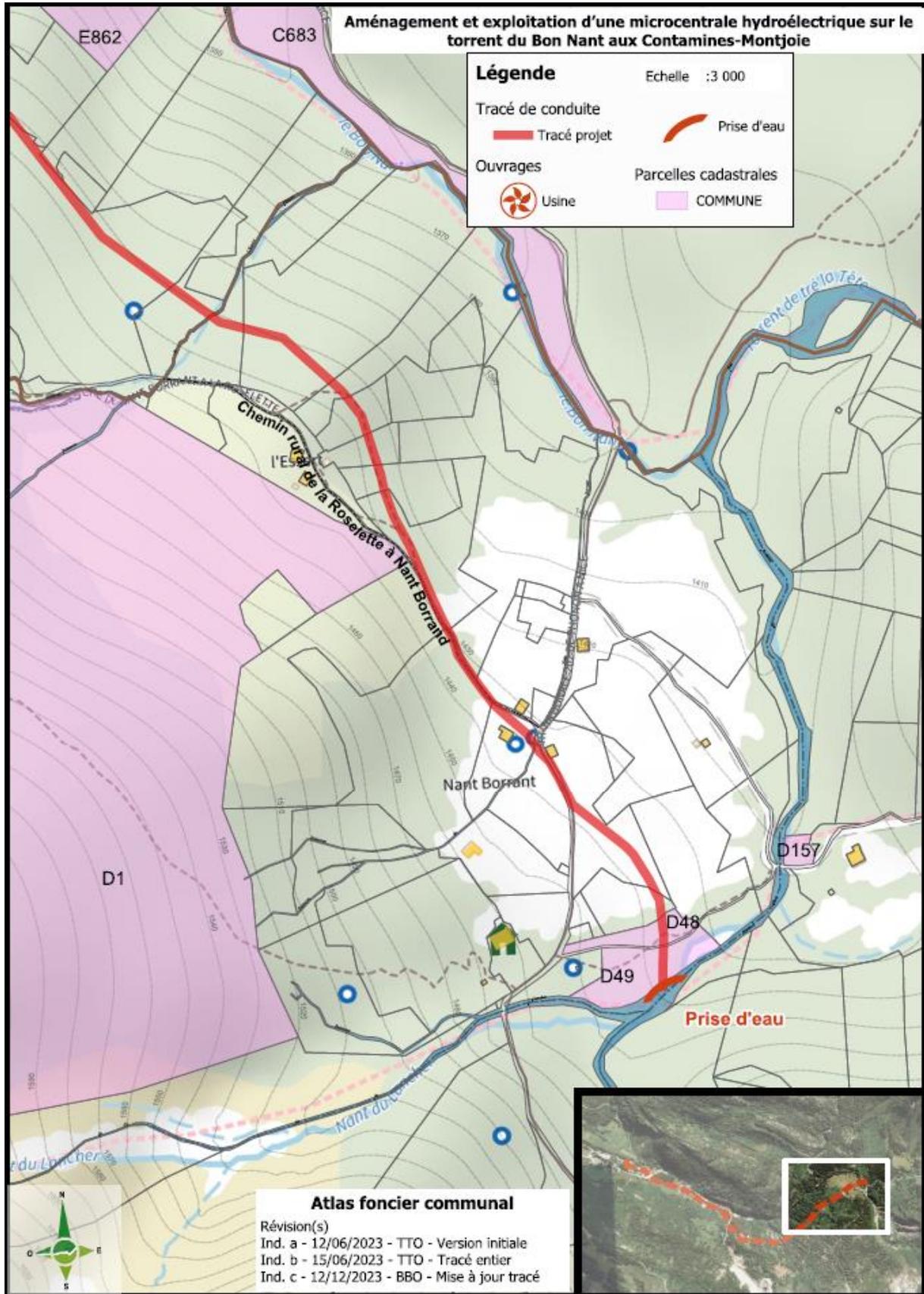
Toutes les études et tous les documents établis en application des présentes deviennent la propriété du BAILLEUR qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y seraient attachés.

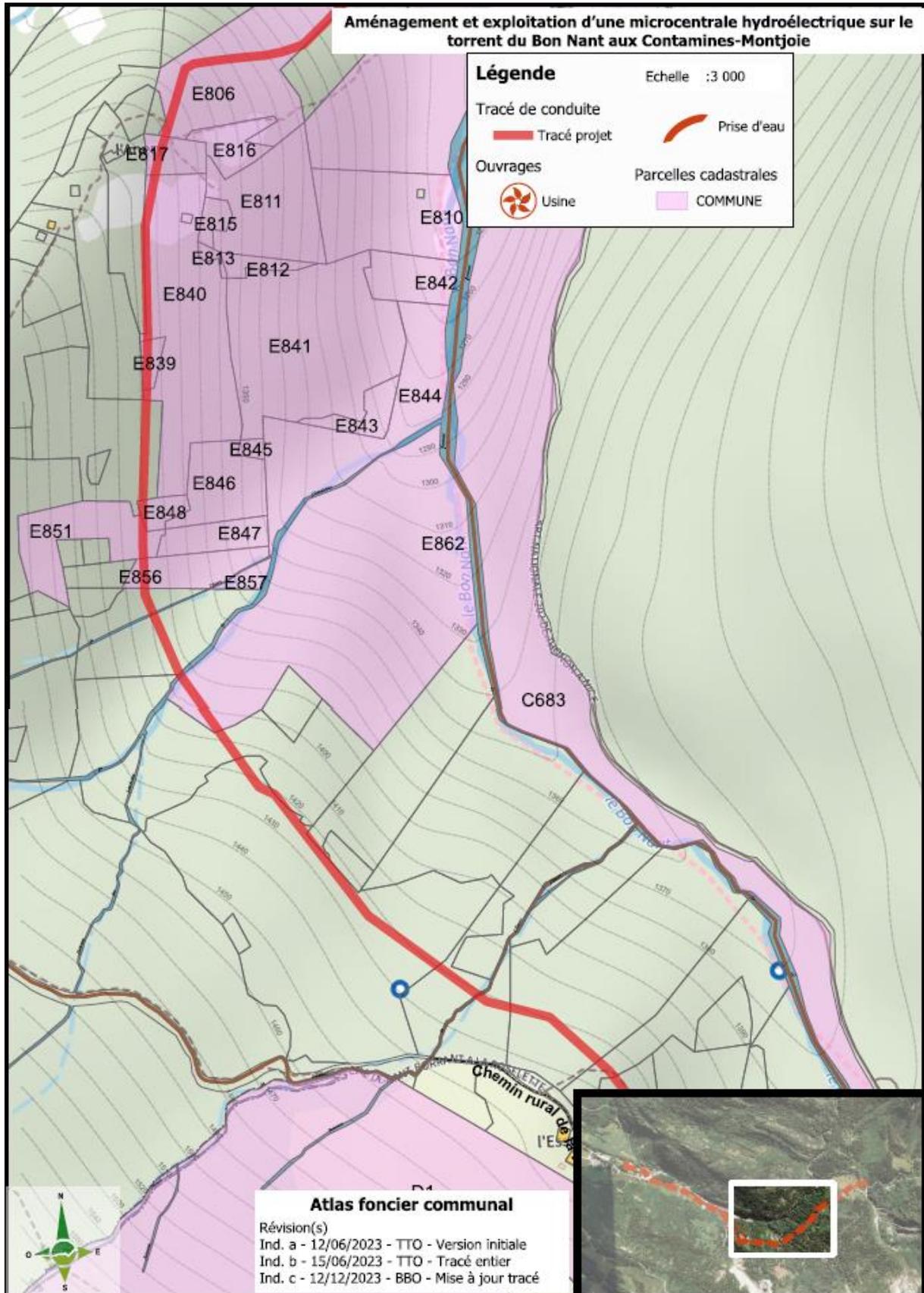
L'EMPHYTEOTE est tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études, et décisions dont il aura eu connaissance au cours de l'exécution du BAIL. Il s'interdira toute communication écrite, verbale à ces sujets et toute remise de documents à des tiers, même dans le cadre de formations, sans l'accord écrit et expresse et préalable du BAILLEUR.

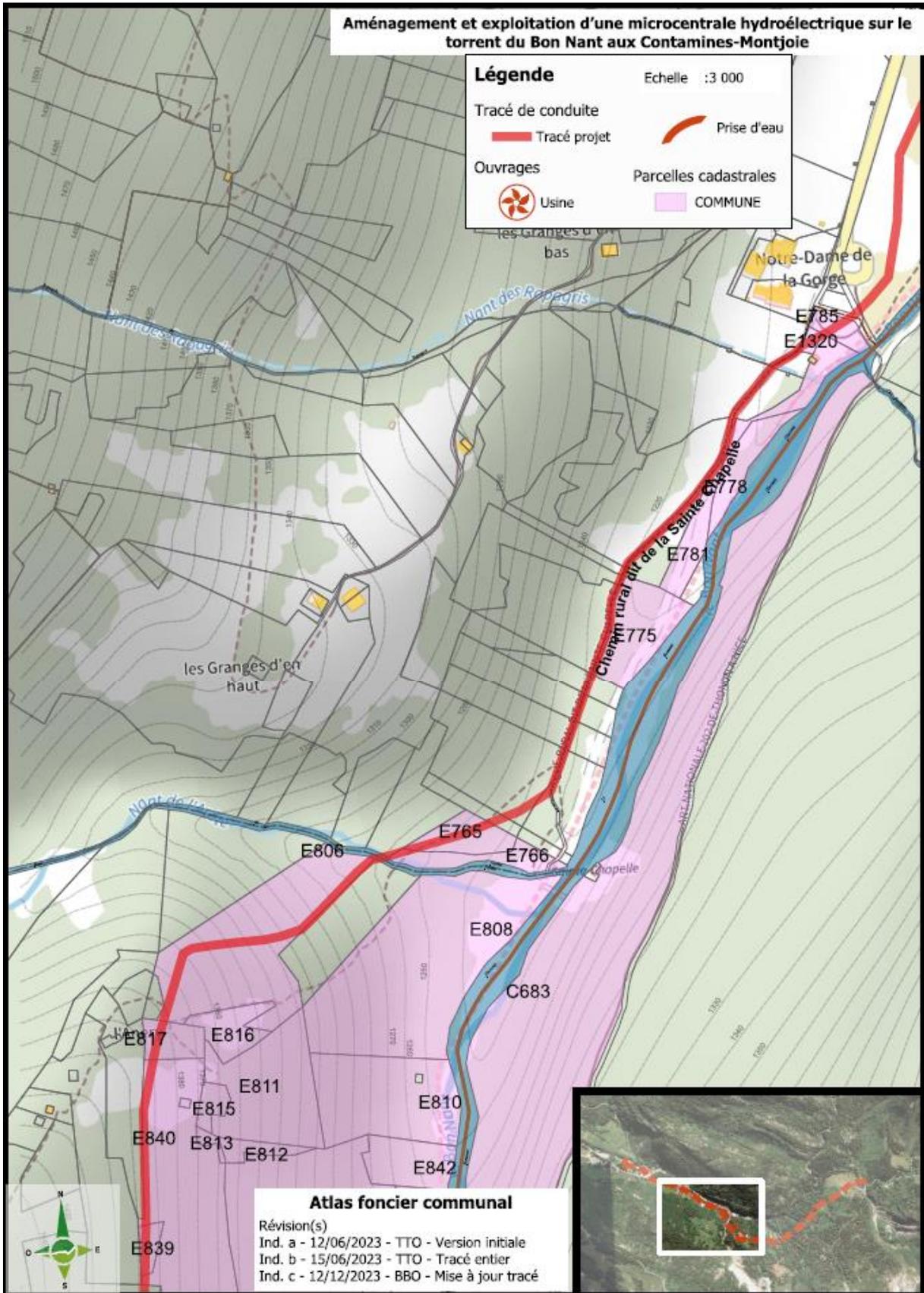
ARTICLE 45 : ANNEXES

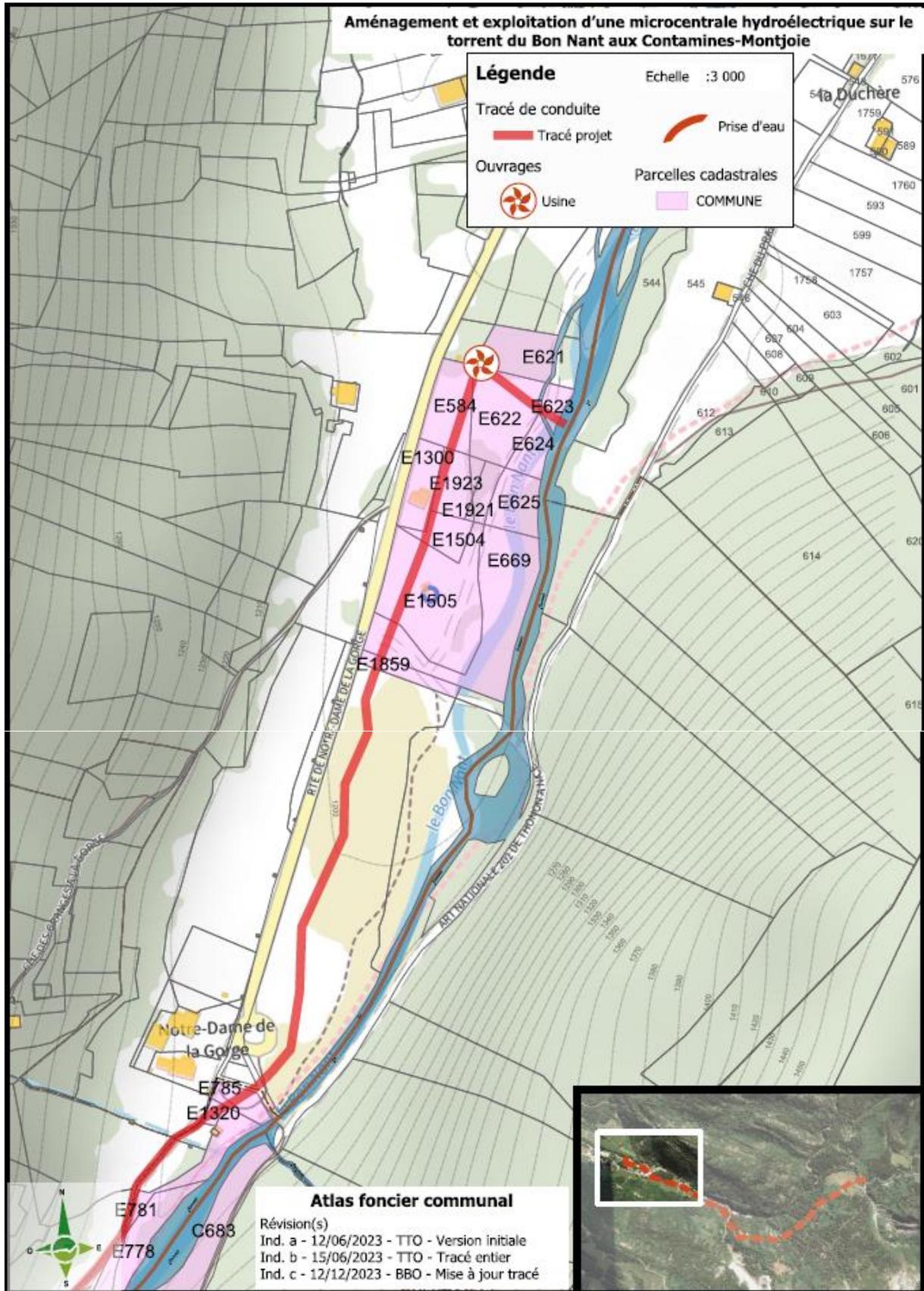
1. Atlas cartographiques des parcelles concernées
2. Puissance installée, production d'énergie et description technique de l'équipement
3. Description des emplacements nécessaires au raccordement au Réseau Public de la microcentrale hydroélectrique
4. Description du bien/Etat des lieux d'entrée
5. Titre d'habilitation à construire
6. Délibérations
7. Logigramme : fonctionnement d'une promesse de bail emphytéotique

ANNEXE 1 - Atlas cartographiques des parcelles concernées









ANNEXE 2

Puissance installée, production d'énergie et description technique de l'équipement

Annexe jointe au bail au moment de la mise en service de l'installation

ANNEXE 3

Description des emplacements nécessaires au raccordement au Réseau Public de la microcentrale hydroélectrique

Annexe jointe au bail au moment de la mise en service de l'installation

Envoyé en préfecture le 26/12/2023

Reçu en préfecture le 26/12/2023

Publié le

ID : 074-217400852-20231221-DEL2023134-DE



ANNEXE 4

Description du bien/Etat des lieux d'entrée

Annexe jointe au bail au moment de la réitération du bail

ANNEXE 5

Titre d'habilitation à construire

LE PROPRIETAIRE

Commune des CONTAMINES-MONTJOIE

Représentée par son Maire, Monsieur François BARBIER, habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de la Commune des Contamines-Montjoie, en date du 21/12/2023, annexée aux présentes.

Propriétaire des parcelles suivantes sur la Commune des Contamines-Montjoie :

Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
D	1	166415	LE COMMUNAL DE NANT BORRANT
D	48	981	NANT BORRANT
D	49	2440	NANT BORRANT
E	584	1736	LA GORGE
E	621	1522	LA GORGE
E	622	2472	LA GORGE
E	623	414	LA GORGE
E	624	742	LA GORGE
E	625	1297	LA GORGE
E	669	4838	LA GORGE D'EN HAUT
E	765	1357	LES RIEUX
E	766	1131	LES RIEUX
E	767	50	LES RIEUX
E	775	2703	LES RIEUX
E	778	1339	LES RIEUX
E	781	2406	LES RIEUX
E	785	622	LES RIEUX
E	806	8573	L'ANERY
E	808	12246	L'ANERY
E	811	4900	L'ANERY
E	813	186	L'ANERY
E	814	44	L'ANERY
E	815	505	L'ANERY
E	816	1299	L'ANERY
E	817	1013	L'ANERY
E	839	420	L'ANERY
E	840	9681	L'ANERY
E	846	2779	L'ANERY
E	847	1465	L'ANERY
E	848	580	L'ANERY
E	851	3524	L'ANERY
E	856	1858	L'ANERY
E	857	393	L'ANERY
E	862	24174	LES PRES DE L'ESSERT
E	1300	1231	LA GORGE

E	1320	150	LES RIEUX
E	1504	822	LA GORGE D'EN HAUT
E	1505	4934	LA GORGE D'EN HAUT
E	1859	631	LA GORGE D'EN HAUT
E	1921	50	LA GORGE
E	1922	503	LA GORGE
E	1923	978	LA GORGE
E	1924	161	LA GORGE

AUTORISE le groupement GEG ENeR et PROFILS DEC, à la future Société qui sera détenue par le Groupement et la Commune, ou tout tiers qui viendrait dans ses droits à accomplir toute formalité préalable à la réalisation d'un projet de centrale hydroélectrique sur le Bon Nant, tel qu'exposé dans l'acte dont la présente autorisation est une annexe, sur les parcelles ci-dessus, ainsi que, plus largement, de rechercher toute autorisation administrative requise dans cette mesure.

LE PROPRIETAIRE

Date et Lieu :

Signature :

Envoyé en préfecture le 26/12/2023

Reçu en préfecture le 26/12/2023

Publié le



ID : 074-217400852-20231221-DEL2023134-DE

ANNEXE 6

Délibérations

ANNEXE 7

Logigramme

FONCTIONNEMENT DE LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

