

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

**PROJET DE CONSTRUCTION ET EXPLOITATION D'UNE MICROCENTRALE HYDROELECTRIQUE SOUMISE
AU REGIME DE L'AUTORISATION SUR LE GRAND TABUC**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La commune du Monétier-les-Bains, représentée par Jean-Marie REY, agissant aux présentes en vertu de la délibération n°073/2016 du Conseil Municipal en date du 19/10/2016 (en **Annexe 1**),

Ci-après dénommée le « **Promettant** », le « **Propriétaire** » ou le « **Bailleur** »

ET

La Société Hydroélectrique Des Hautes-Alpes (SHDHA), S.A.S. au capital de 37 000 Euros ayant son siège social à la Place Médecin Général Blanchard 05100 Briançon, immatriculée au RCS de GAP sous le numéro 379 984 735, représentée par Monsieur Yoann ROUX, agissant en sa qualité de représentant légal de la société SERHY, dument habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** » ou le « **Preneur** »

Le Promettant et le Bénéficiaire sont ci-après désignés ensemble les « **Parties** » et individuellement la « **Partie** ».

PREAMBULE

- A.** Le Bénéficiaire est une société détenue à parité par deux entités des Alpes du Sud : SERHY (Société d'Etudes et de Réalisations Hydroélectriques) et EDSB (Energie Développement Services du Briançonnais)
- B.** Le Bénéficiaire a notamment pour activité la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables.
- C.** Le Promettant est propriétaire de terrains (les « **Terrains** ») situés sur la commune du Monétier-les-Bains (Hautes-Alpes) et plus amplement décrit à l'Article 2 des présentes.
- D.** Ces Terrains bénéficient d'une situation géographique et d'une configuration permettant au Bénéficiaire, d'envisager la construction et l'exploitation d'une microcentrale hydroélectrique produisant de l'électricité à partir de la force de l'eau et destinées à être raccordée au réseau de distribution d'électricité, (le « **Projet** » ou la « **Centrale** »), en ce compris tout système hydroélectrique et de divers matériaux de raccordement de l'installation hydroélectrique au réseau électrique et tout équipement qui viendrait les compléter ou les remplacer (ci-après les « **Installations** »).

- E. Dans cette perspective, les Parties sont convenues de ce qui suit (la « **Promesse** »).
Préalablement les Parties se sont rencontrées et ont échangé sur le contenu de leur accord. A cette occasion, le Bénéficiaire a pu fournir au Propriétaire diverses informations sur l'essentiel de son Projet et de ses besoins fonciers.
- F. La Promesse résulte d'une discussion libre et reflète leur consentement sain, éclairé, sans contrainte. Elle traduit la répartition respective des risques du Projet que les Parties ont admise et organisée.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. Objet de la Promesse

La Promesse est une promesse unilatérale de contrat au sens de l'article 1124¹ du code civil. Aux termes de cette Promesse, le Propriétaire consent au bail (le « **Bail** ») dont les principaux éléments figurent ci-après et seront repris dans le projet de bail à établir, à l'effet d'y permettre l'implantation, l'exploitation et l'entretien par le Bénéficiaire ou tout substitué, du Projet et la réalisation des travaux et aménagements pour son raccordement au réseau public d'électricité.

A toute fin utile, il est précisé que le Bail réitérant le présent acte, devra être adapté et/ou modifié d'un commun accord entre les Parties préalablement à sa signature devant Notaire. Les modifications devront être préalablement acceptées par les deux Parties.

2. Désignation des Terrains

Les « Terrains » sont constitués des parcelles suivantes, lesquelles relèvent du domaine privé de la commune (relevés de propriété en **Annexe 2**) :

Section	Numéro	Contenance [m ²]	Remarques
AS	11	558	Conduite forcée
AS	44	1850	Conduite forcée
AS	58	778	Conduite forcée
AS	177	820	Fruit du découpage parcellaire, emplacement de la centrale

¹ Art.1124 du Code Civil : « La promesse unilatérale est le contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire.

La révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis.

Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.»

AR Prefecture

005-210500799-20250926-077_2025-DE
Reçu le 26/09/2025

S	24	420	Conduite forcée
S	26	520	Conduite forcée
S	29	150	Conduite forcée
S	88	261	Conduite forcée
S	1609	9200	Conduite forcée
S	1614	1280	Conduite forcée
S	1615	43300	Conduite forcée
S	1616	46870	Conduite forcée
S	1617	6080	Conduite forcée
S	1618	16920	Conduite forcée
T	191	12510	Conduite forcée
T	285	1920	Conduite forcée
U	621	238	Conduite forcée
U	622	250	Conduite forcée
U	623	620	Conduite forcée
U	625	188	Conduite forcée
U	626	67	Conduite forcée
U	631	31	Conduite forcée
U	632	300	Conduite forcée

Telle(s) que reportée(s) dans le plan figurant en **Annexe 2**.

À la date de signature des présentes, le Propriétaire atteste être propriétaire des Terrains susvisés.

Dans le cas où la totalité de la surface d'une parcelle ne serait pas requise pour mener à bien le projet, une division parcellaire pourra être sollicitée par le Promettant afin de réduire au plus juste l'emprise du projet.

Dans l'hypothèse où le Promettant deviendrait propriétaire d'autres parcelles concernées par la prise d'eau, la centrale, ou la conduite forcée, elle s'engage à les mettre à disposition du Bénéficiaire dans le cadre de la présente promesse.

Le Bénéficiaire devra respecter une emprise nominale de 8 mètres (deux fois quatre mètres à l'axe) lors des travaux de pose de la canalisation. Cette canalisation devra être enterrée dans les règles de l'art sur la totalité du linéaire et le Bénéficiaire devra procéder à la remise en état en fin de chantier. Le Bailleur mandatera le Bénéficiaire pour faire la demande et effectuer le défrichement sur les Terrains en prévision du chantier.

3. Informations préalables portées à la connaissance du Propriétaire

Le Bénéficiaire informe le Promettant que la conception et l'emplacement précis des Équipements et Installations ne sont pas déterminés à la date des présentes. Il est toutefois nécessaire pour le Bénéficiaire de sécuriser l'ensemble des Terrains qui composent la zone potentielle du Projet et dont la préparation est longue et aléatoire.

Les Parties conviennent d'ores et déjà que les Terrains pris à bail emphytéotique administratif par le Bénéficiaire feront l'objet d'un document d'arpentage réalisé par un géomètre expert aux frais exclusifs du Bénéficiaire.

La microcentrale hydroélectrique pourra être protégée par une clôture pendant toute la durée du Bail. Dans l'hypothèse où les Terrains bénéficient déjà d'une clôture au jour de la conclusion du Bail, toute modification rendue nécessaire pour permettre à la clôture de répondre aux exigences inhérentes à la réalisation de la microcentrale hydroélectrique, notamment en matière de sécurité ou de travaux à réaliser, incombera exclusivement au Bénéficiaire.

4. Absence de contrepartie financière

La Promesse est consentie à titre gracieux, ce que le Propriétaire accepte sans réserve.

5. Engagements du Propriétaire

5.1 Servitudes accessoires

Le Propriétaire consent aux droits ci-après, dont la nature est d'être accessoire au droit résultant du Bail. Ces droits accessoires ont la nature de servitudes.

5.1.1 Servitudes de passage

Le Propriétaire s'engage à conférer au Bénéficiaire dans le cadre du Bail toutes servitudes de passage nécessaires à la réalisation et l'exploitation des Équipements et notamment des servitudes de passage de réseaux nécessaires au raccordement au réseau de distribution du Projet sur les Terrains.

5.1.2 Servitude d'accès

Le Propriétaire s'engage à conférer au Bénéficiaire dans le cadre du Bail une servitude d'accès aux Terrains, en tout temps et toute heure, de tous véhicules et personnes, lui permettant d'accéder aux équipements.

En outre, pendant la phase d'étude du Projet, le Bénéficiaire et toute personne intervenant pour son compte, que ce soit au titre d'un mandat, d'une délégation ou autre, auront en tout temps un libre accès normal aux Terrains.

Dans l'hypothèse où des travaux de génie civil sont à réaliser, ils feront l'objet d'un accord préalable du Propriétaire.

5.2 Autres engagements du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage pendant toute la durée de la Promesse à :

- i. informer avec la meilleure diligence possible le Bénéficiaire de tout fait et de toute information significative qui seront portés à sa connaissance concernant les Terrains
- ii. apporter son concours au Bénéficiaire, dans toute la mesure utile ou nécessaire, en vue de l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives et autres accords nécessaires à la construction, au raccordement, à l'exploitation de la microcentrale hydroélectrique (les « **Autorisations** » et notamment à concourir à tout acte juridique, dans la mesure où un tel concours serait requis par le Bénéficiaire ;
- iii. ne prendre aucune décision importante ou significative susceptible d'affecter, la consistance ou l'existence des Terrains sans avoir eu l'accord préalable, écrit et exprès du Bénéficiaire.

6. Durée de la Promesse

La Promesse est conclue pour une durée de soixante (60) mois (le « **Délai de Validité** ») à compter de la date de signature par la dernière des Parties.

Le délai de validité de la Promesse pourra être prorogé :

- par le Promettant, de douze (12) mois supplémentaires, sur demande du Bénéficiaire adressée au plus tard TROIS (3) mois avant l'expiration de la durée en cours de la Promesse, afin de finaliser auprès de l'Administration l'obtention des autorisations administratives nécessaires en vue de la construction et de l'exploitation du Projet.

Le Bénéficiaire informera à ce titre le Promettant de l'avancée du dossier et lui fournira les justificatifs correspondants. Le Promettant disposera d'un délai de 45 jours pour se prononcer sur la demande de prorogation.

Le nombre de prorogation à ce titre est limitée à 3.

- automatiquement, en cas de contentieux contre les autorisations administratives délivrées en vue de la construction et /ou l'exploitation du Projet, jusqu'à la date d'intervention du

jugement de première instance ou de l'arrêt d'appel en cas de poursuite du contentieux.

7. Levée d'option

Pendant toute la durée de la Promesse, le Bénéficiaire pourra demander la réalisation du Bail (la « **Levée de l'Option** ») en notifiant sa décision au Propriétaire soit par lettre recommandée LRAR, soit par écrit remis contre récépissé.

En cas de Levée de l'Option par le Bénéficiaire, les Parties s'obligent à conclure le Bail par acte authentique, lequel sera réalisé aux frais exclusifs du Bénéficiaire, dans un délai maximum de TROIS (3) mois à compter de la réception de la notification susvisée.

Toutefois, si à cette date des documents nécessaires à la rédaction dudit Bail sont manquants, ou si subsiste un désaccord entre les Parties s'agissant d'une clause dudit Bail le délai fixé pour la signature du Bail sera automatiquement prorogé jusqu'à la date à laquelle le Notaire rédacteur recevra la dernière des pièces indispensables et/ou le projet de Bail validé par les deux Parties.

Si, à l'issue du Délai de Validité, prorogé ou non, le Bénéficiaire n'a pas procédé à la Levée de l'Option, la Promesse sera automatiquement caduque sans aucune mise en demeure ou formalité, et les Parties seront déliées de toute obligation réciproque. En conséquence, le Propriétaire recouvrera par la seule échéance du terme sans réalisation à la demande du Bénéficiaire ou de son substitué, son entière liberté, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité, et nonobstant toutes manifestations de la volonté de prendre à bail exprimées par le Bénéficiaire.

8. Conditions du futur Bail

Le Bail signé entre les Parties est emphytéotique et administratif. Il est constitutif de droits réels. Pendant sa durée, il permet ainsi au Bénéficiaire de construire sur les Terrains, d'être propriétaire desdites constructions et de les utiliser. Il permet aussi de disposer librement de son droit. S'il met en œuvre sa faculté de construire, le Bénéficiaire assumera l'ensemble des sujétions, coûts et responsabilités liées à la construction qu'il réalise, sans exposer le Propriétaire.

Les conditions essentielles de ce Bail sont rappelées ci-après, le Propriétaire devenant « Bailleur » et le Bénéficiaire devenant le « Preneur » :

8.1 Entrée en vigueur et prise d'effet du Bail

Le Bail entrera en vigueur le jour de la signature de l'acte authentique Notarié par les Parties.

Nonobstant, la naissance des effets du Bail (la « **Date de Prise d'Effet** ») sera soumise à la réalisation des conditions suspensives ci-après listées :

1. Absence de tout projet, vice ou servitude sur les Terrains, de nature à nuire à l'affectation à laquelle le Preneur destine les Terrains pris à bail,
2. Compatibilité du Projet avec les documents d'urbanisme applicables sur les Terrains objet de la présente ;

3. Obtention des autorisations administratives définitives nécessaires à la construction et à l'exploitation du Projet. A toute fin utile, il est précisé qu'une autorisation administrative est réputée définitive lorsqu'elle est purgée de toute possibilité de recours des tiers et de retrait de l'autorité administrative dont elle émane.

Dans le cas contraire, le Bénéficiaire s'engage à mettre en œuvre toutes les diligences requises en vue d'obtenir cette autorisation et à en justifier au Propriétaire à première demande ;

Conformément à l'article 1304-4 du Code Civil², le Bénéficiaire pourra toujours renoncer à se prévaloir de ces conditions suspensives, s'il lui est possible de réaliser le Projet sans dépendre de l'un des évènements précités.

A la levée des conditions suspensives ou à leur renonciation, le Bénéficiaire informera le Propriétaire sans délai, par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR). Elle pourra alors commencer à se servir des Terrains QUINZE (15) jours après première présentation de cette lettre.

Toutefois, si la renonciation est concomitante à la signature du Bail, le Notaire rédacteur inscrira cette renonciation sur l'acte authentique et la date de prise d'effet du Bail sera celle de la signature du Bail.

8.2 Durée du Bail

Le Bail sera conclu pour une durée de QUARANTE (40) années entières et consécutives à compter de la de la date de prise d'effet du bail telle qu'exposée à l'article 8.1

8.3 Reconduction du Bail

Le Preneur fera part au Bailleur de son intention de procéder à la prorogation du Bail au moins dix-huit (18) mois avant le terme de ce dernier par courrier recommandé.

Le Bailleur pourra refuser le renouvellement du bail pour motif d'intérêt général dans des conditions identiques à celles prévues à l'Article 8.6.2.3. Il informera le Preneur de sa décision dans un délais de un (1) mois à compter de la date de réception de sa demande.

En l'absence de décision de refus de renouvellement du bail, le Preneur sollicitera, dans les délais prescrits par l'usage, un renouvellement de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de la Centrale.

Il est entendu que la durée de reconduction du Bail sera égale à la durée de renouvellement des autorisations précitées et selon les mêmes termes que le contrat initial à l'exception des clauses financières (montant de la redevance) et des clauses qui seraient devenues contraires aux lois et règlements en vigueur à cette date.

La reconduction du Bail sera actée par un avenant de reconduction formalisé par acte notarié.

² Article 1304-4 du Code civil : « Une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif, tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli » ;

8.4 Affectation des Terrains

Les Terrains mis à disposition du Preneur par le Bailleur dans le cadre du Bail ont uniquement pour objet de permettre la construction et l'exploitation du projet .

8.5 Clauses financières

8.4.1 Redevance d'occupation

A compter de la date de mise en service industrielle de la Centrale et pendant toute la durée restant à courir, le Preneur versera au Bailleur une redevance annuelle égale à 10 % du chiffre d'affaires H.T annuel issu de la vente d'énergie produite par la Centrale et ses accessoires;

Le Preneur s'engage à fournir annuellement au Bailleur les documents comptables permettant d'arrêter le montant définitif de la redevance et à souscrire une assurance multirisque / bris de machine / pertes d'exploitation visant à couvrir la perte de chiffre d'affaires en cas de sinistre.

Le paiement s'effectuera par virement bancaire (le Bailleur fournissant un RIB à cet effet) 30 jours après la réception d'un titre de recette.

La date de mise en service industrielle correspond à la date à laquelle l'installation hydroélectrique est réceptionnée et : .

- a terminé ses essais techniques
- a été déclarée conforme par les autorités administratives compétentes
- est autorisée à injecter de l'électricité sur le réseau et commence son exploitation commerciale régulière.

La période d'exploitation s'entend d'une période d'activité industrielle de 365 jours. Cette période pourra être alignée sur un exercice comptable clôturé de 12 mois.

En cas de renouvellement du Bail , et sauf accord différé des parties le montant de la redevance due sera porté à 12 % du chiffre d'affaires H.T annuel issu de la vente d'énergie pour la période de reconduction.

8.4.2 Impôts et taxes

Le Preneur acquittera pendant toute la durée du Bail, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, en ce compris les taxes foncières, présents ou à venir, auxquels les Terrains donnés à bail et les constructions et aménagements réalisés par ses soins peuvent et pourront être assujettis.

8.6 Caducité et résiliation

8.6.1 Caducité

Si, pour une raison objective et indépendante du Preneur, il se produit au cours du Bail un ou plusieurs événements l'empêchant d'exploiter durablement la Centrale ou de vendre l'électricité produite à des

conditions assurant la pérennité du Preneur, celui-ci pourra invoquer la caducité du Bail, sans que le Bailleur ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Le Preneur ne pourra s'en prévaloir moins de DIX-HUIT (18) ans et UN (1) jour après la prise d'effet du Bail.

Si le Preneur souhaite mettre en œuvre cette faculté, il en informera sans délai le Bailleur par lettre LRAR et les dispositions de l'article 8.7 relatives au sort des équipements en fin de Bail trouveront alors à s'appliquer.

Dans l'hypothèse où le Bailleur opte pour le démantèlement de la Centrale conformément aux options décrites aux points (i) et (ii) de l'article 8.7, la caducité ne prendra effet qu'après que ce démantèlement aurait effectivement été réalisé par le Preneur. Si, en revanche, le Bailleur souhaite conserver la totalité des Équipements conformément à l'option décrite au point (iii) de l'article 8.7, la caducité prendra effet à compter de la date de notification faite par le Bailleur au Preneur de son choix.

8.6.2 Résiliation

8.6.2.1 Résiliation automatique en cas de non-renouvellement des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de la centrale

La résiliation du Bail sera automatique en cas de non-obtention ou de non-renouvellement des autorisations administratives nécessaire à la construction et à l'exploitation de la Centrale.

La résiliation sera actée par échange de lettre recommandée avec accusé de réception à l'initiative de la plus diligente des parties, la résiliation prendra effet à compter de la date de la première notification.

Dans ce cas de figure, les dispositions de l'article 8.7 relatives au sort des équipements en fin de Bail trouveront alors à s'appliquer.

Dans l'hypothèse où le Bailleur opte pour le démantèlement de la Centrale conformément aux options décrites aux points (i) et (ii) de l'article 8.7, la résiliation ne prendra effet qu'après que ce démantèlement aurait effectivement été réalisé par le Preneur. Si, en revanche, le Bailleur souhaite conserver la totalité des Équipements conformément à l'option décrite au point (iii) de l'article 8.7, la résiliation prendra effet à compter de la date de notification faite par le Bailleur au Preneur.

8.6.2.2 Résiliation à la demande du Preneur

La résiliation du Bail pourra être demandée par le Preneur sans que le Bailleur ne puisse prétendre à une quelconque indemnité dans les cas suivants :

- (i) Annulation d'une des autorisations administratives nécessaires à la poursuite de l'exploitation de la Centrale ou de sauvegarder une activité bénéficiaire ;
- (ii) Évolution du cadre légal, réglementaire, administratif ne permettant pas au Preneur de poursuivre l'exploitation de la Centrale.

Si le Preneur souhaite mettre en œuvre cette faculté, il en informera sans délai le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception et les dispositions de l'article 8.7 relatives au sort des équipements en fin de Bail trouveront alors à s'appliquer.

Dans l'hypothèse où le Bailleur opte pour le démantèlement de la Centrale conformément aux options décrites aux points (i) et (ii) de l'article 8.7, la résiliation ne prendra effet qu'après que ce démantèlement aura effectivement été réalisé par le Preneur. Si, en revanche, le Bailleur souhaite conserver la totalité des Équipements conformément à l'option décrite au point (iii) de l'article 8.7, la résiliation prendra effet à compter de la date de notification faite par le Bailleur au Preneur.

8.6.2.3 Résiliation à la demande du Bailleur

La résiliation du Bail à la demande de Bailleur pourra intervenir pour les motifs suivants :

➤ **Motif d'intérêt général :**

Dans une telle hypothèse, le Preneur aura droit au versement d'une indemnité destinée à compenser le préjudice direct, matériel et certain subi du fait de cette mesure de résiliation, dans les conditions précisées à l'article L. 1311-7 du code général des collectivités territoriales.

Cette indemnité sera, établie à partir des postes suivants :

> Indemnisation à la valeur nette comptable des Installation et Équipements non entièrement amortis à la date de prise d'effet de la résiliation.

> Indemnisation du manque à gagner éventuellement subi par le Preneur estimé sur la base de la moyenne du résultat courant annuel avant impôts de l'exploitation réalisé au cours des cinq derniers exercices, après neutralisation de l'année la plus favorable ainsi que l'année la moins favorable.

Le résultat courant annuel avant impôts s'entend de la définition donnée par le plan comptable général.

Si le contrat venait à être résilié par décision unilatérale du Bailleur pour un motif d'intérêt général avant le terme du 5ème exercice comptable, l'annuité indemnitaire serait calculée par référence au résultat courant annuel avant impôts moyen des exercices effectivement réalisés depuis l'entrée en vigueur du contrat.

Les bénéfices prévisionnels manqués sont obtenus en multipliant l'annuité indemnitaire par le nombre d'année restant à courir sur le contrat principal (hors périodes de prorogations) ou sur la période de prorogation en cours, divisé par deux (2).

➤ **Faute grave du Preneur dans le respect des obligations mises à sa charge.**

Seront constitutifs d'une faute grave, sans que cette liste ne soit exhaustive :

- Inexécution grave et/ou répétée par le Bénéficiaire de ses obligations contractuelles ;
- Usage non conforme des Terrains mis à disposition ;
- Exploitation de la Centrale sans autorisation ;
- Non-paiement des redevances ;
- Cession du bail à un tiers sans autorisation expresse et préalable du Bailleur ;
- Manquements graves et/ou répétés aux obligations d'entretien et de maintenance .

En cas de résiliation pour faute grave du Preneur, ce dernier n'aura droit à aucune indemnité.

Les modalités pratiques du prononcé de la résiliation par le Bailleur (obligation ou non d'une mise en demeure préalable, délais de préavis...) seront déterminées plus précisément dans le Bail.

Les alinéas précédents ne font pas obstacle au droit du Bailleur, en cas de non-paiement d'une somme que le Preneur lui devrait en exécution du Bail, d'obtenir paiement, au besoin sous la contrainte et aux frais du Preneur.

Les dispositions de l'article 8.7 relatives au sort des équipements en fin de Bail trouveront alors à s'appliquer.

Dans l'hypothèse où le Bailleur opte pour le démantèlement de la Centrale conformément aux options décrites aux points (i) et (ii) de l'article 8.7, la résiliation ne prendra effet qu'après que ce démantèlement aura effectivement été réalisé par le Preneur. Si, en revanche, le Bailleur souhaite conserver la totalité des Équipements conformément à l'option décrite au point (iii) de l'article 8.7, la résiliation prendra effet à compter de la date de notification faite par le Bailleur au Preneur.

8.7 Sort des Équipements en fin de Bail

En fin de Bail, que celle-ci intervienne par voie d'expiration, de résiliation ou de caducité, le Bailleur pourra, à son choix :

- i. Soit demander au Preneur de procéder exclusivement au démantèlement des équipements électriques (turbine, alternateur, groupe oléo-hydraulique, armoire de contrôle-commande, transformateur, cellule haute tension). Le Preneur s'engage dans ce cas, à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité, au démontage et au transport desdits équipements. Les autres équipements constructions et aménagements réalisés par le Preneur deviendront la propriété du Bailleur, sans que cette cession ait besoin d'être constatée par un acte.
- ii. Soit demander au Preneur de procéder au démantèlement des équipements électriques mais aussi de l'usine et de la prise d'eau, c'est-à-dire de l'ensemble des ouvrages, constructions installations existant sur les dépendances occupées Le Preneur s'engage dans ce cas, à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité, au démontage et au transport desdits biens et de la remise en état des Terrains.
- iii. Soit demander le maintien en l'état des Installations et Equipements au Preneur. Les Installations et Équipements réalisés par le Preneur deviendront la propriété du Bailleur sans que cette cession ait besoin d'être constatée par un acte.

Le choix du Propriétaire devra dans la mesure du possible être notifié au Preneur préalablement avant le terme du contrat de Bail, et en tout état de cause dans un délai maximal de deux mois à compter de l'expiration de ce dernier peu importe la cause. A défaut, il sera automatiquement fait application des conditions de remise en état mentionnées au point (ii) supra.

Dans l'hypothèses présentée aux points (i) et(ii) précédents, il est prévu un délai de DOUZE (12) mois pour procéder aux opérations de démantèlement. A cette fin, le Bailleur s'engage pendant ce délai à laisser libre accès au Site au Preneur. En outre, la remise en état devra être constatée par un état des lieux contradictoire aux frais exclusifs du Preneur.

Ensuite de résiliation, le Preneur demeurera tenu de procéder aux démarches nécessaires à la radiation de toutes les garanties prises relativement à la Centrale et publiées.

8.8 Cession du bail emphytéotique administratif

Conformément aux dispositions de l'article L. 1311-3 1° du code général des collectivités territoriales, le Preneur ne pourra, sous peine de déchéance, céder ses droits résultant du Bail qu'avec l'agrément préalable de la collectivité.

Le Bailleur reconnaît toutefois dès à présent le droit au Preneur de transférer le contrat à une société dédiée dont il est l'actionnaire majoritaire au sens de l'article L. 233-1 du code de commerce.

9. Sinistres

Dans l'hypothèse où des dommages matériels, du fait du Bénéficiaire et de toutes personnes intervenant pour son compte, seraient occasionnés aux Installations et Equipements le cas échéant pendant la phase d'études de faisabilité du Projet, le Bénéficiaire s'engage à indemniser le Propriétaire sur la base d'un devis établi dans les règles de l'art par un professionnel, à l'exclusion des dommages immatériels.

10. Situation locative ou hypothécaire

Le Propriétaire déclare et garantit que les Terrains sont libres de toute location ou réquisition de quelque nature que ce soit.

Le Propriétaire déclare et garantit que les Terrains sont libres de tout privilège, hypothèque d'aucune sorte ou autre droit réel faisant obstacle à l'exécution de la Promesse.

11. Exclusivité

Le Propriétaire réserve exclusivement son accord au Bénéficiaire pour l'étude et la réalisation du Projet.

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, pendant toute la durée de la Promesse, reconduite ou non, le Propriétaire s'engage à ne conclure aucun contrat, protocole, promesse avec des tiers aux présentes concernant l'étude, la conception, la construction et l'exploitation d'installations de production d'énergie hydraulique sur les Terrains ou toute autre activité, concurrente ou non, qui pourrait remettre en cause, directement ou indirectement, l'application des présentes, sur les Terrains.

Le Propriétaire s'interdit par ailleurs, pendant toute la durée de la Promesse et de son éventuelle prorogation, de consentir aucun droit réel, droit personnel ni charge quelconque sur les Terrains, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, sans le consentement écrit et préalable du Bénéficiaire.

Le Propriétaire déclare qu'aucun contrat de cet ordre n'existe à la date de signature des présentes.

12. Confidentialité

Le Propriétaire s'engage à assurer la stricte confidentialité de la Promesse. Cette obligation de confidentialité restera en vigueur pendant une durée de QUATRE (4) ans à compter de la date à laquelle la Promesse aura pris fin, pour quelque raison que ce soit.

13. Renonciation du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire pourra à tout moment renoncer au bénéfice de la Promesse avant la Levée de l'Option. Cette renonciation sera notifiée par le Bénéficiaire au Propriétaire par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception et prendra effet à la date de la réception de cette lettre par le Propriétaire. En cas de renonciation, le Propriétaire retrouvera son entière liberté, nonobstant l'obligation de confidentialité qui, elle, demeurera applicable dans les conditions prévues à l'Article 12 supra.

14. Dispositions diverses**14.1 Cession de la Promesse**

La présente Promesse de Bail emphytéotique est en principe incessible sauf accord préalable et expresse du Propriétaire formalisé par avenant à la présente Promesse.

14.2 Opposabilité

Les Parties conviennent que la Promesse est opposable à tout futur acquéreur et futur locataire éventuels des Terrains et Terrains à préserver. Le Propriétaire s'engage en conséquence à informer tout futur acquéreur et futur locataire éventuel de l'existence des présentes à l'occasion de toute cession et se porte-for de l'engagement du tiers cessionnaire à se substituer au Propriétaire dans ses droits et obligations au titre de la présente promesse et ce, à compter de la date de la cession des Terrains.

Le Propriétaire s'engage par ailleurs à informer par écrit le Bénéficiaire au moins TROIS (3) mois avant la date prévue de la cession et plus généralement de tout changement de situation concernant les Terrains.

14.3 Communications

Toutes les communications, notifications, et mises en demeure qui seraient nécessaires pour l'exécution des présentes seront effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social ou au domicile élu, de la Partie qui en sera destinataire (tout délai courant de la date de première présentation de cette lettre, les indications de la Poste faisant foi), ou encore par acte extrajudiciaire ou par remise d'un écrit contre récépissé.

Chacune des Parties s'oblige à notifier à l'autre Partie tout changement de siège social ou de domicile ; à défaut, toutes les communications, notifications et mises en demeure seront valablement faites aux sièges sociaux et domiciles indiqués en tête des présentes.

14.4 Loi applicables – règlement des litiges

La présente Promesse est soumise au droit français.

En cas de différend, notamment sur l'interprétation, l'exécution, la résiliation de la Promesse et ses suites, les Parties attribuent la compétence au Tribunal Administratif de Marseille dans le ressort duquel se trouvent les Terrains.

14.5 Élection de domicile

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

14.6 Divisibilité – Modifications - Avenants

Si une ou plusieurs des stipulations de la Promesse devait être inefficaces, non valables ou non écrites à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeureraient pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir le but des présentes. Toute modification des conditions ou modalités d'exécution du présent bail, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

14.7 Annexe

L'Annexe suivante fait partie intégrante de la Promesse, étant précisé que, conformément au droit, les Parties se libèrent mutuellement d'avoir à en parapher les pages (sauf à toutes les parapher en face, dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit).

Fait en DEUX (2) exemplaires originaux, chacune des Parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Fait à

Fait à

Le

Le

POUR LE BENEFICIAIRE

POUR LE PROPRIETAIRE

.....

.....

Annexes

Annexe 1 : Délibération du Conseil Municipal

Annexe 2 : Relevés de propriété des terrains concernés par la PBEA et Plan de localisation des Terrains

Annexe 3 : Note explicative du projet

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00760
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBDNXZ		COME CAISSE CENTRALE ACTIVITE SOCIALE 0008 629 RUE DE ROSNY 93100 MONTREUIL													

PROPRIETES NON BATIES																									
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION													LIVRE FONCIER						
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret		Feuillet							
2022	AS	0011		PRES DES COINS	B382		79 A		Prés	02		558	1,49												
Ha A Ca				REV IMPOSABLE				COM				R Exo R Imp				TAXE AD				R Exo R Imp				MAJ TC	
CONT					558																				

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIÉTÉS NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	LIVRE FONCIER
2022	AS	0177		PRES DES COINS	B382	0007	79 A		Prés	02		820	2,19				Feuillet
CONT						Ha A Ca		REV IMPOSABLE			COM		R Exo R Imp	TAXE AD			R Exo R Imp
						820										MAJ TC	

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIETES NON BATIES																				
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION													LIVRE FONCIER	
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret		Feuillet		
2002	AS	0044		PRES DES COINS	B382		79 A		Prés	03		1 850	3,11							
Ha A Ca								REV IMPOSABLE				COM R Exo R Imp		TAXE AD R Exo R Imp				MAJ TC		
CONT					1 850															

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIETES NON BATIES																			
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION													LIVRE FONCIER
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret		Feillet	
2020	AS	0058		LES RIBES	B417		79 A		Prés	02		778	2,09						
Ha A Ca				778				REV IMPOSABLE				COM		R Exo R Imp		TAXE AD		R Exo R Imp MAJ TC	
CONT																			

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIÉTÉS NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	LIVRE FONCIER
1975	S	1609		TROUCHET	B492		79 A		Landes	02		9 200	0,81				Feillet
Ha A Ca						REV IMPOSABLE			COM R Exo R Imp			TAXE AD R Exo R Imp			MAJ TC		
CONT						9 200											

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIÉTÉS NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	LIVRE FONCIER
1975	S	1615		TROUCHET	B492		79 A		Futaies résineuses	03		43 300	7,57				Feuillet
Ha A Ca						REV IMPOSABLE			COM			R Exo R Imp		TAXE AD			R Exo R Imp
CONT						43 300											MAJ TC

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																		
Propriétaire		PBBVXT			COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS													
					MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIÉTÉS NON BATIES																		
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION												LIVRE FONCIER
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret		Feuillet
1975	S	1617		TROUCHET	B492		79 A		Futaies résineuses	03		6 080	1,07					
CONT		Ha A Ca		6 080		REV IMPOSABLE			COM		R Exo R Imp		TAXE AD		R Exo R Imp		MAJ TC	

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIETAIRE									
Propriétaire	PBBVXT	COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS							
		MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS							

PROPRIÉTÉS NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	LIVRE FONCIER
1975	S	0024		CIME DES COINS	B099		79 A		Landes	02		420	0,03				Feuillet
CONT Ha A Ca 420 REV IMPOSABLE COM R Exo R Imp TAXE AD R Exo R Imp MAJ TC																	

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIETES NON BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION													LIVRE FONCIER				
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret		Feuillet					
1975	S	0026		CIME DES COINS	B099		79 A		Landes	02		520	0,05										
Ha A Ca								REV IMPOSABLE				COM		R Exo R Imp		TAXE AD		R Exo R Imp		MAJ TC			
CONT					520																		

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIÉTÉS NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	LIVRE FONCIER
1975	S	0029		CIME DES COINS	B099		79 A		Landes	03		150	0				Feuillet
CONT						Ha A Ca		REV IMPOSABLE			COM		R Exo R Imp	TAXE AD			R Exo R Imp MAJ TC

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIÉTÉS NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	LIVRE FONCIER
1975	S	0088		LA BONNOTE	B033		79 A		Landes	02		261	0,03				Feuillet
CONT						Ha A Ca		REV IMPOSABLE			COM	R Exo R Imp		TAXE AD R Exo R Imp			MAJ TC
						261											

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS												

PROPRIETES NON BATIES																			
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION													LIVRE FONCIER
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret		Feuillet	
1975	S	1614		TROUCHET	B492		79 A		Landes	02		1 280	0,1						
Ha A Ca								REV IMPOSABLE				COM		R Exo R Imp		TAXE AD		R Exo R Imp MAJ TC	
CONT					1 280														

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS													
				MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIÉTÉS NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	LIVRE FONCIER
1975	S	1616		TROUCHET	B492		79 A		Futaies résineuses	03		46 870	8,2				Feuillet
Ha A Ca						REV IMPOSABLE			COM			R Exo R Imp		TAXE AD			R Exo R Imp
CONT						46 870											MAJ TC

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																		
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS														
				MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS														

PROPRIÉTÉS NON BATIES																		
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION												LIVRE FONCIER
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret		Feuillet
1975	S	1618		TROUCHET	B492		79 A		Futaies résineuses	03		16 920	2,95					
CONT		Ha A Ca		16 920		REV IMPOSABLE		COM		R Exo R Imp		TAXE AD		R Exo R Imp		MAJ TC		

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIÉTÉS NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	LIVRE FONCIER
1975	T	0191		LES GRANGETTES	B248		79 A		Futaies résineuses	03		12 510	2,19				Feillet
Ha A Ca						REV IMPOSABLE				COM	R Exo R Imp	TAXE AD R Exo R Imp				MAJ TC	
CONT						12 510											

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIÉTÉS NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	LIVRE FONCIER
1975	T	0285		EITRENGOUILLOU	B183		79 A		Landes	02		1 920	0,18				Feillet
Ha A Ca						REV IMPOSABLE			COM R Exo R Imp			TAXE AD R Exo R Imp			MAJ TC		
CONT						1 920											

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIÉTÉS NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	
1975	U	0622		CHABAUDE	B053		79 A		Landes	02		250	0,03				
CONT						Ha A Ca		250		REV IMPOSABLE			COM		R Exo R Imp		TAXE AD R Exo R Imp
																	MAJ TC

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIÉTÉS NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	LIVRE FONCIER
1975	U	0621		CHABAUDE	B053		79 A		Landes	01		238	0,05				Feuillet
Ha A Ca						238	REV IMPOSABLE					COM	R Exo R Imp	TAXE AD			R Exo R Imp
CONT																	MAJ TC

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIETES NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION													LIVRE FONCIER		
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret				Feuillet	
1975	U	0623		CHABAUDE	B053		79 A		Landes	01		620	0,13								
Ha A Ca				620				REV IMPOSABLE				COM	R Exo R Imp	TAXE AD				R Exo R Imp	MAJ TC		
CONT																					

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE		
Propriétaire	PBBVXT	COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS

PROPRIÉTÉS NON BATIES																		
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION												LIVRE FONCIER
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret		Feuillet
2007	U	0625		CHABAUDE	B053		79 A		Prés	04		188	0,13					
Ha A Ca						188	REV IMPOSABLE			COM	R Exo R Imp	TAXE AD			R Exo R Imp	MAJ TC		
CONT																		

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIÉTÉS NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	
1975	U	0626		CHABAUDE	B053		79 A		Landes	01		67	0,03				
Ha A Ca						67	REV IMPOSABLE			COM	R Exo R Imp	TAXE AD			R Exo R Imp	MAJ TC	
CONT																	

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIETES NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION													LIVRE FONCIER		
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret		Feuillet			
1975	U	0631		CHABAUDE	B053		79 A		Landes	01		31	0								
Ha A Ca				31				REV IMPOSABLE				COM		R Exo R Imp		TAXE AD		R Exo R Imp		MAJ TC	
CONT																					

ANNEE DE MAJ	2024	DEP DIR	05 0	COM	05079 LE MONETIER-LES-BAINS
-----------------	------	------------	------	-----	-----------------------------

RELEVÉ LIMITE À UN BIEN

NUMERO COMMUNAL	+00013
--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE																	
Propriétaire		PBBVXT		COM COMMUNE LE MONETIER LES BAINS MAIRIE PL NOVALESE 05220 LE MONETIER LES BAINS													

PROPRIÉTÉS NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	
1975	U	0632		CHABAUDE	B053		79 A		Landes	01		300	0,08				
CONT						Ha A Ca		300		REV IMPOSABLE			COM		R Exo R Imp		TAXE AD R Exo R Imp
																	MAJ TC



Note explicative

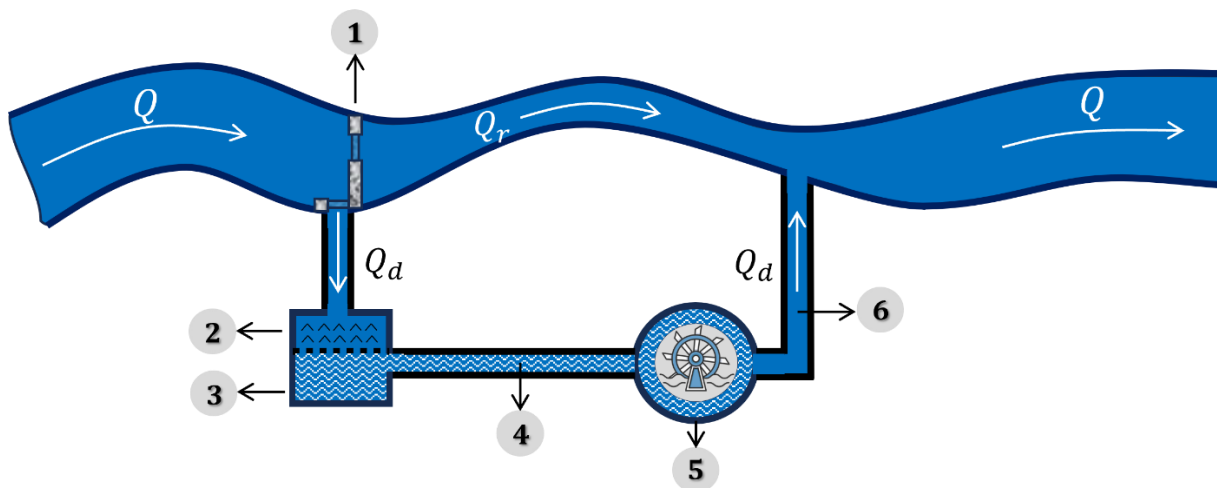
Projet hydroélectrique du Grand Tabuc

Éléments de contexte et de principe de fonctionnement – À titre indicatif

Principe de fonctionnement

Une microcentrale au fil de l'eau fonctionne en utilisant directement le débit naturel d'une rivière, sans création de grand barrage ni de réservoir. Une petite partie du débit est prélevée à l'aide d'une prise d'eau équipée d'une grille, puis l'eau transite dans un canal ou une conduite vers un dessableur qui élimine les particules solides. Elle est ensuite acheminée sous pression par une conduite forcée jusqu'à la turbine, qui transforme l'énergie hydraulique en énergie mécanique. Cette dernière est convertie en électricité par un alternateur, avant d'être injectée sur le réseau. L'eau est restituée intégralement à la rivière, tandis qu'un débit réservé est maintenu en permanence pour préserver la continuité écologique du cours d'eau.

Le débit dérivé Q_d , est le débit prélevé en rivière par l'installation, puis rejeté à l'aval après turbinage.



Représentation simplifiée du fonctionnement d'une centrale au fil de l'eau

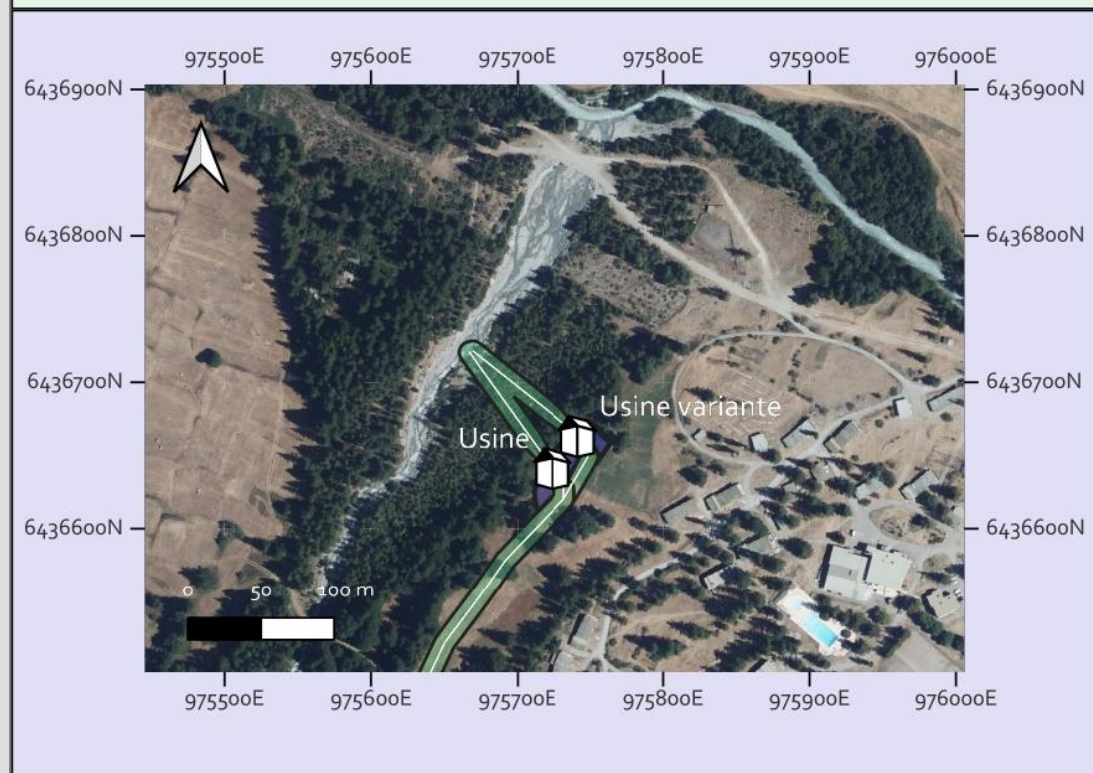
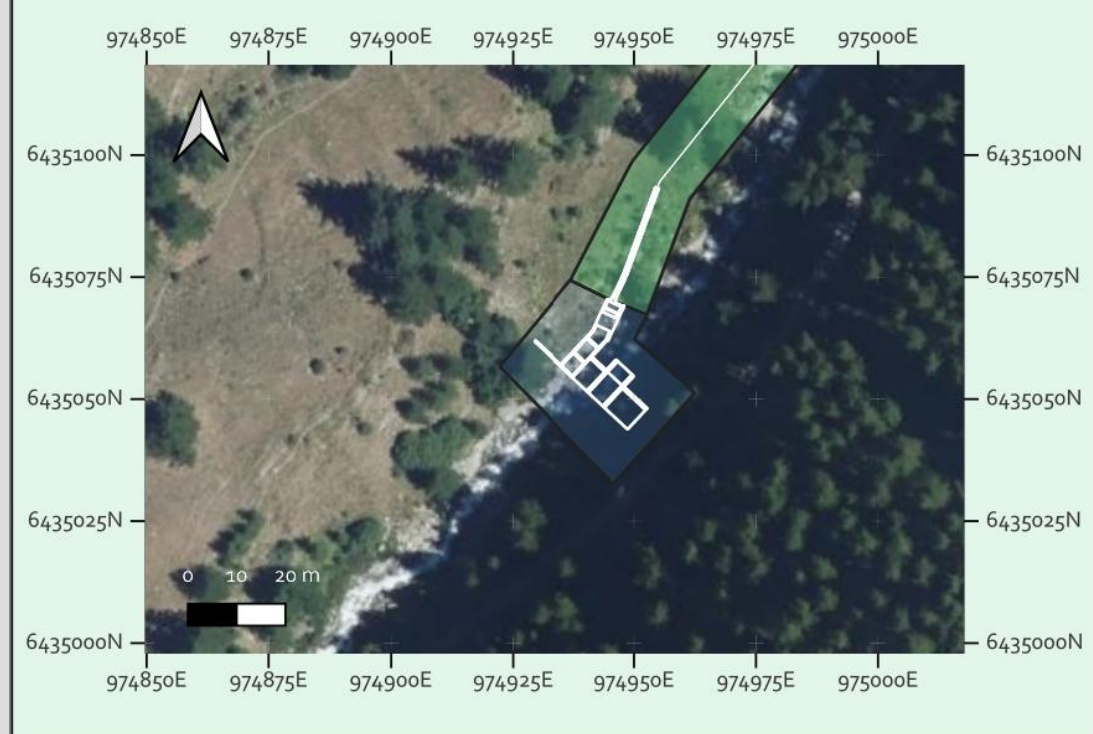
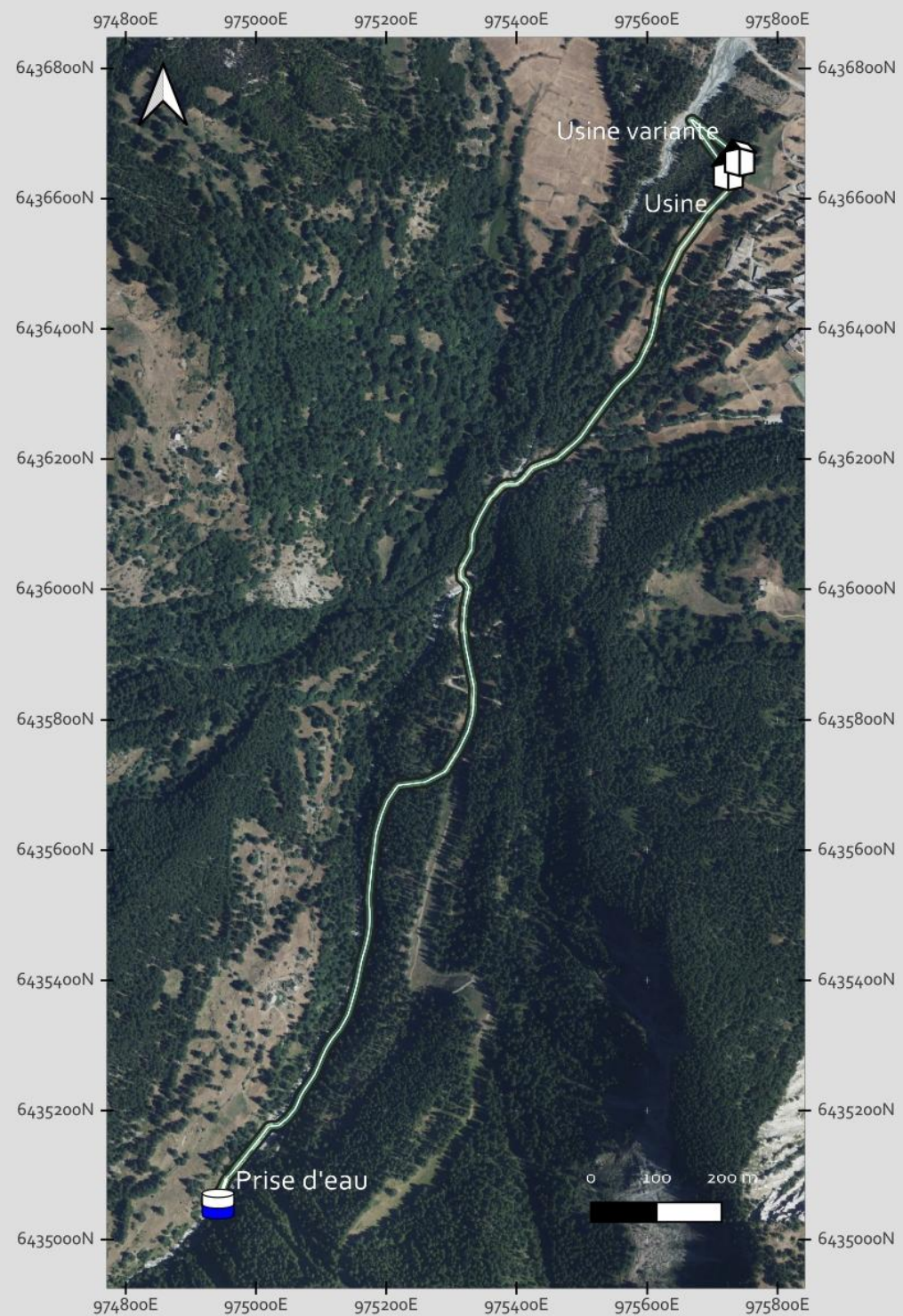
- [1] Prise d'eau
- [2] Bassin de décantation (ou dessableur)
- [3] Bassin de mise en charge
- [4] Conduite forcée
- [5] Groupe de production et usine
- [6] Restitution des eaux

AR Prefecture

005-210500799-20250926-077_2025-DE
Reçu le 26/09/2025

Localisation du projet

La position approximative des ouvrages projetées est visible sur la carte ci-dessous.
Ces positions ne sont pas définitives et sont encore en cours d'ajustement.



AR Prefecture

005-210500799-20250926-077_2025-DE
Reçu le 26/09/2025

Caractéristique du projet

Le tableau ci-dessous résume les principales caractéristiques mécaniques du projet. Ces valeurs sont fournies à titre indicatif et pourront évoluer en fonction de l'implantation définitive des ouvrages.

Caractéristiques hydrauliques		
Débit d'équipement	1200	l/s
Hauteur de chute brute	240	m
Caractéristiques techniques		
Diamètre de conduite	800	mm
Longueur de conduite	2000	m
Productibles		
Puissance administrative	2850	kW
Productible annuel	7.5	GWh